

DE VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS
BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - **Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid**
- **Voor principiële goedkeuring met oog op advies van de Vlaamse Woonraad**

1. INHOUDELIJK

1.1. Situering

Artikel 28 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode duidt de gemeente aan als regisseur van het lokaal woonbeleid. Hoe de gemeente die rol invult, wordt nergens expliciet bepaald. In de praktijk zijn er verschillende complementaire manieren om invulling te geven aan de regisseursrol: de gemeente kan lokaal woonoverleg organiseren met de lokale woonactoren, zij kan de Vlaamse beleidsinstrumenten op het vlak van wonen toepassen en eigen reglementen en verordeningen vaststellen, zij kan een huisvestingsambtenaar aanstellen en/of een huisvestingsdienst uitbouwen, al dan niet met een woonloketwerking voor eerstelijnsdienstverlening aan de inwoners, zij kan samenwerken met een sociaal verhuurkantoor of er zelf een opstarten, zij kan deelnemen aan een intergemeentelijk samenwerkingsproject, enz.

De gemeenten beschikken over de autonomie om zelf beleidskeuzes te maken die een oplossing bieden aan de problemen op de lokale woonmarkt of die inspelen op lokale opportuniteiten. Zij zijn dus vrij om een eigen woonbeleid te ontwikkelen, weliswaar binnen de contouren van het Vlaamse beleid, die onder meer in het voorliggende ontwerpbesluit worden geschetst.

Een aantal steden en gemeenten hebben voldoende draagkracht en capaciteit om hun lokale woonbeleid te ontwikkelen. Andere gemeenten hebben nood aan ondersteuning. Mede daarom voorziet artikel 28 van de Vlaamse Wooncode in een ondersteuning vanuit het Vlaamse Gewest. Die bestaat enerzijds uit begeleiding en ondersteuning vanuit het agentschap Wonen-Vlaanderen, en anderzijds uit subsidiëring van intergemeentelijke samenwerking op het vlak van lokaal woonbeleid.

Op 8 juli 2016 hechtte de Vlaamse Regering haar definitieve goedkeuring aan een nieuw subsidiebesluit voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid. Het vervangt de regeling van het BVR van 21 september 2007. Het subsidiekader houdt rekening met de aanbevelingen uit het onderzoeksrapport van het Steunpunt Wonen van eind 2015 over het lokaal woonbeleid en past binnen de beleidslijnen van deze Vlaamse Regering om meer bevoegdheden, maar ook een grotere vrijheid toe te kennen aan de lokale besturen.

Het nieuwe subsidiekader is evenwel een tijdelijke subsidieregeling die van kracht blijft tot en met 31 december 2019, de einddatum van de huidige gemeentelijke beleids- en beheerscyclus. Eén van de

aanbevelingen van het bovenvermelde onderzoeksrapport was immers om de subsidiëringsperiode af te stemmen op de gemeentelijke legislatuur.

Op 1 juni 2018 telde Vlaanderen 48 gesubsidieerde IGS-projecten, waaraan 205 van de 308 Vlaamse gemeenten participeren. Op dat moment paste de uitvoering van 16 IGS-projecten nog in het kader van het BVR van 21 september 2007 en waren reeds 32 IGS-projecten van start gegaan in het kader van het BVR van 8 juli 2016. De subsidiëringsperiodes van die 48 IGS-projecten zijn op verschillende momenten opgestart, maar zullen gelijktijdig aflopen op 31 december 2019.

Op 31 december 2019 zal Vlaanderen, rekening houdend met de fusies van gemeenten en met de wijzigingen van de werkingsgebieden van de bestaande projecten, 49 gesubsidieerde IGS-projecten tellen, waaraan 207 van de 300 Vlaamse gemeenten participeren.

1.2. Beleidscontext

Uit het Vlaams Regeerakkoord 2014-2019

“We hanteren het principe dat lokale besturen, binnen het geldende wettelijk kader, regisseur zijn van het beleid dat gevoerd wordt op hun grondgebied. We passen dit principe onder meer toe in het beleid inzake wonen, buitenschoolse kinderopvang en flankerend onderwijsbeleid. We beschouwen de adviezen door de diensten van de Vlaamse overheid als een vorm van dienstverlening ten aanzien van de gemeenten, voor wie deze adviezen niet langer een opgelegde last of een loutere procedurestap mogen betekenen.” (blz. 4-5)

Uit de beleidsnota Wonen 2014-2019

“Gemeenten kunnen voor hun lokaal woonbeleid en de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten vandaag rekenen op ondersteuning en begeleiding door Wonen-Vlaanderen. Het gaat onder andere over vormings- en infosessies over de toepassing van de Vlaamse regelgeving en beleidsinstrumenten die bijdragen tot de realisatie van het lokaal woonbeleid. Tevens zal Wonen-Vlaanderen via de rubriek voor lokale besturen op zijn website blijvend aandacht besteden aan de communicatie over deze thema's.

Voor een aantal gemeenten is het omwille van hun beperkte schaalgrootte of bestuurskracht moeilijk om alle in de regelgeving voorziene gemeentelijke taken individueel naar behoren uit te voeren. Vaak ontbreekt het hen aan de nodige personeelsinzet, knowhow en financiële middelen. Daarom wordt in de Vlaamse regelgeving ook gestreefd naar de mogelijkheid om de aangeboden beleidsinstrumenten op een intergemeentelijke manier te kunnen toepassen. Bovendien stimuleert de Vlaamse overheid de gemeenten om intergemeentelijk samen te werken ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid via het subsidiekader van 21 september 2007. Dat subsidiekader kent sinds de start een grote respons bij de gemeenten. Op 1 januari 2014 telde Vlaanderen 42 gesubsidieerde IGS-projecten waaraan 207 van de 308 Vlaamse gemeenten participeren. Het stimuleren van die projecten heeft bij de gemeenten een grote dynamiek gecreëerd en heeft voor wat betreft lokaal woonbeleid de afgelopen jaren bij een aantal gemeenten tot goede resultaten geleid.

Gezien het tijdelijk karakter van de subsidiëring zal de Vlaamse subsidiëring voor de IGS-projecten, die in 2008 van start gingen, vanaf 2017 aflopen. Daarom zal ik, rekening houdend met de beschikbare mogelijkheden, nagaan hoe de ondersteuning van het lokaal woonbeleid door Vlaanderen gecontinueerd en geoptimaliseerd kan worden vanaf 2017.” (p. 40-41)

Uit de beleidsbrief Wonen 2017-2018

“Voor de periode na 2019 wens ik de subsidiëring van IGS-projecten lokaal woonbeleid af te stemmen op de nieuwe gemeentelijke legislatuur. Het is mijn voornemen om in de loop van 2018 het subsidiekader voor de periode 2020-2025 te integreren in een nieuw BVR Lokaal Woonbeleid.” (p. 35)

“In 2017 wil ik de meerwaarde van het bepalen van Vlaamse beleidsprioriteiten of Vlaamse beleidsdoelstellingen voor Wonen onderzoeken. Via één van voornoemde instrumenten wil ik een duidelijk Vlaams kader voor Wonen bieden waarbinnen de gemeenten hun regisseursrol t.o.v. het lokaal woonbeleid kunnen voeren. Het lokaal woonbeleid tekent de klijtlijnen uit met betrekking tot de gemeentelijke woonvisie. Om hier een daadkrachtig instrument van te maken wil ik een besluit “lokaal woonbeleid” opmaken. Dat bundelt alle regelgeving voor wonen die van toepassing is op lokale besturen. Nu staat dit verspreid over diverse besluiten.” (p. 35)

1.3 Krachtlijnen van het nieuwe voorstel

1.3.1. De gemeente als regisseur van het lokaal woonbeleid

Context en rechtsgrond

Artikel 28, §1, van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de gemeente verantwoordelijk is voor het uitwerken van haar woonbeleid op lokaal vlak. Daarbij dient aandacht uit te gaan naar:

- het stimuleren van sociale woonprojecten;
- het ondersteunen van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden;
- het uitwerken van een bewaking van de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving.

Specifiek m.b.t. de eerste opdracht wordt in paragraaf 2 verduidelijkt dat de gemeente de realisatie van sociale woonprojecten op haar grondgebied stimuleert, ongeacht de initiatiefnemer. De gemeente gaat na of sociale woonprojecten op haar grondgebied door een sociale huisvestingsmaatschappij kunnen worden gerealiseerd.

De gemeente draagt er zorg voor dat de woonprojecten en individuele verrichtingen van de sociale woonorganisaties, het OCMW of haarzelf in het belang van de bewoners op elkaar worden afgestemd. Daartoe ziet de gemeente erop toe dat de sociale woonorganisaties zo veel mogelijk onderling overleg plegen. Ze kan de sociale woonorganisaties, het OCMW en de lokale welzijnsorganisaties voor overleg samenroepen. De sociale woonorganisaties zijn verplicht in te gaan op de vraag tot overleg vanwege de gemeente.

Paragraaf 3 bepaalt dat Wonen-Vlaanderen kan deelnemen aan de overlegvergaderingen die de gemeente samenroept. Het agentschap kan ook op eigen initiatief een dergelijke overlegvergadering samenroepen.

Voorstel

Elke gemeente is vrij om een eigen invulling te geven aan haar regisseursrol op het vlak van het lokaal woonbeleid. Wel staat het vast dat het lokaal woonoverleg een centrale plaats inneemt.

De slagkracht van het lokaal woonoverleg is de voorbije jaren toegenomen. In bepaalde gevallen kan er maar een beslissing genomen worden als daarvoor het lokaal woonoverleg is geconsulteerd. Denk maar aan de opmaak van een gemeentelijk toewijzingsreglement, de bespreking van sociale woonprojecten en de inplanting van woonwagenterreinen. Ook de behoeftebepaling van sociale verhuurkantoren die willen deelnemen aan de open oproep in het kader van het SVK Pro-decreet, zal binnenkort aan dat lijstje worden toegevoegd.

Om die reden opteer ik ervoor een beknopte regeling uit te werken over de frequentie van het lokaal woonoverleg en de aspecten die op een lokaal woonoverleg moeten worden besproken.

1.3.2 Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen

Context en rechtsgrond

Het Planlastendecreet – voluit het decreet van 15 juli 2011 “houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden opgelegd” – wil de planlast voor lokale besturen verlagen. Dat decreet is van toepassing op de periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen die de Vlaamse Regering oplegt aan de lokale besturen om hen te stimuleren of te verplichten uitwerking te geven aan de Vlaamse beleidsprioriteiten.

Vlaamse beleidsprioriteiten zijn beleidsdoelstellingen die de Vlaamse regering formuleert en waarbij ze, al dan niet met een subsidieregeling, de lokale besturen aanmoedigt of verplicht om binnen de geformuleerde doelstellingen een eigen lokaal beleid te voeren.

Artikel 4 van het Planlastendecreet bepaalt:

“§1. De Vlaamse Regering maakt uiterlijk op 30 oktober van het jaar waarin er lokale verkiezingen plaatsvinden de Vlaamse beleidsprioriteiten en de bijbehorende subsidieregelingen voor de komende lokale beleidscyclus bekend.

Bij de bekendmaking van de Vlaamse beleidsprioriteiten vermeldt de Vlaamse Regering, voor elk van de bijbehorende subsidieregelingen en onder voorbehoud van beschikbaarheid van de middelen op de Vlaamse begroting, de hoogte van de totale voorziene subsidie en de criteria voor de verdeling van die subsidie onder de lokale besturen.

§2. De Vlaamse regering kan na drie jaar een evaluatie maken, zowel van het voortbestaan van de Vlaamse beleidsprioriteiten, van de inhoud van de Vlaamse beleidsprioriteiten als van de subsidieregeling, de hoogte van het totale subsidiebedrag en de verdelingscriteria. De Vlaamse Regering maakt, in voorkomend geval, uiterlijk op 1 april van het derde jaar van de lokale beleids- en beheerscyclus de nieuwe of gewijzigde beleidsprioriteiten en bijbehorende subsidieregeling bekend voor de laatste drie jaar van de lokale beleidscyclus.”

Op 26 oktober 2012 maakte de Vlaamse Regering de Vlaamse beleidsprioriteiten voor de periode 2014-2019 bekend via Omzendbrief BR/2012/3. In 2016 werd geen centraal initiatief genomen. Het Agentschap Binnenlands Bestuur zal ook in 2018 geen centraal initiatief nemen in de vorm van een omzendbrief. Elke beleidsveld dient dus een eigen initiatief te nemen als het Vlaamse beleidsprioriteiten wil vaststellen voor de periode 2020-2025.

Conform artikel 5 van het Planlastendecreet geven de lokale besturen in hun strategische meerjarenplanning aan hoe ze op het lokale niveau invulling geven aan de Vlaamse beleidsprioriteiten. Elke Vlaamse beleidsprioriteit krijgt een unieke code, de deelrapportagecode. Met deze code kunnen lokale besturen hun geplande acties en actieplannen in het meerjarenplan linken aan de Vlaamse beleidsprioriteiten en kunnen ze bij de uitvoering rapporteren over de invulling van de Vlaamse beleidsprioriteiten.

Uiterlijk op 15 januari 2020 dient het lokale bestuur conform artikel 7 van het Planlastendecreet de lokale invulling van de Vlaamse beleidsprioriteiten bij de Vlaamse Regering in. Het lokaal bestuur bezorgt daartoe de relevante onderdelen van de door de raad goedgekeurde strategische meerjarenplanning aan de Vlaamse Regering. Daarin geeft het lokale bestuur aan hoe het uitwerking zal geven aan de Vlaamse beleidsprioriteiten.

Uiterlijk op 31 juli van elk jaar rapporteert het lokale bestuur conform artikel 10 van het Planlastendecreet over de uitvoering van zijn engagementen. Het lokaal bestuur bezorgt daartoe de relevante onderdelen van de door de raad goedgekeurde jaarrekening van het voorafgaande jaar aan de Vlaamse Regering. Daarin geeft het lokale bestuur aan welke activiteiten en prestaties werden verricht of effecten werden bereikt in het kader van de Vlaamse beleidsprioriteiten.

Voorstel

Ik opteer ervoor om via het voorliggende ontwerpbesluit Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen vast te stellen voor de lokale beleids- en beheerscyclus 2020-2025.

Het gaat meer in het bijzonder om de volgende drie opdrachten, die grotendeels overeenstemmen met de drie basisopdrachten die elke gemeente in het kader van haar regisseursrol op het vlak van lokaal woonbeleid moet opnemen – en waarvoor tevens een subsidie voor intergemeentelijke samenwerking op het vlak van lokaal woonbeleid kan worden toegekend (zie verder, punt 1.3.4):

- De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden;
- De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

1.3.3. Opdrachten van gemeenten op het vlak van wonen

Context en rechtsgrond

Hiervoor heb ik reeds aangegeven dat artikel 28 van de Vlaamse Wooncode de gemeente in het kader van haar regisseursrol op het vlak van lokaal woonbeleid drie basisopdrachten toekent. Tegenover die basisopdrachten voeren de gemeenten een hele reeks andere activiteiten uit die kaderen in het Vlaamse woonbeleid. Daarnaast ontwikkelen gemeenten ook eigen activiteiten die inspelen op lokale noden en uitdagingen.

Voorstel

De regelgeving voor wonen die van toepassing is op lokale besturen, staat vandaag verspreid over diverse decreten en besluiten. Het ontwerpbesluit beoogt alle gemeentelijke opdrachten die kaderen in het lokaal woonbeleid te bundelen. Op die manier wil ik een duidelijk Vlaams kader voor Wonen bieden waarbinnen de gemeenten hun regisseursrol t.o.v. het lokaal woonbeleid kunnen waarmaken. Het ontwerpbesluit krijgt dan ook het opschrift “besluit lokaal woonbeleid”.

Ik opteer ervoor elk van de gemeentelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden onder een van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen te brengen. De lokale besturen dienen in hun strategische meerjarenplanning aan te geven hoe ze op het lokale niveau invulling geven aan de Vlaamse beleidsprioriteiten.

De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden

Het gaat meer in het bijzonder om de volgende activiteiten:

- De lokale woningmarkt in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde
- Kerncijfers over de woningmarkt minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken
- Het ruimtelijk beleid betrekken bij het lokaal woonoverleg
- Voorzien in een aanbod van nood- of doorgangswoningen, of samenwerken met een partner om in een aanbod van nood- of doorgangswoningen te kunnen voorzien
- Een gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid voeren, dat de volgende aspecten bevat:

- Een visie op sociaal wonen uitwerken en toepassen
- Een partnerschap waarmaken met de sociale huisvestingsmaatschappijen en het sociaal verhuurkantoor die actief zijn in de gemeente
- Een beleid voeren rond de activering van gronden en panden voor sociaal wonen
- De opdrachten van het Monitoringbesluit van 10 november 2011 uitvoeren
- De opdrachten van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 uitvoeren, en het Projectportaal gebruiken
- De toewijzingspraktijk van sociale woningen minstens eenmaal per jaar bespreken op een lokaal woonoverleg.

De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving

Het gaat meer in het bijzonder om de volgende activiteiten:

- Kerncijfers over de woningkwaliteitsbewaking minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken
- Een gecoördineerd lokaal woningkwaliteitsbeleid voeren, dat de volgende aspecten bevat:
 - De decretaal toegekende opdrachten op het vlak van de woningkwaliteitsbewaking correct uitvoeren
 - Huurders die een verzoek indienen om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, een ontvangstbewijs bezorgen en hen informeren over hun rechten.
 - Voldoende woningcontroleurs aanwijzen.

De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen

Het gaat meer in het bijzonder om de volgende activiteiten:

- Kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken
- Informatie over gemeentelijke woonpremies via www.premiezoeker.be beschikbaar stellen.
- Gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elk inwoner over:
 - De Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen.
 - Sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen
 - De veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de kwaliteit van woning en woonomgeving
- Inwoners ondersteunen bij de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning.
- Een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente.

Een woordje uitleg over de laatst genoemde opdracht. Vanaf 1 januari 2019 worden de taken van de energiehuisen geheroriënteerd. Hun basispakket behelst de uniek-loket functie, zijnde een toegankelijk en laagdrempelig aanspreekpunt waar alle inwoners terecht kunnen voor vragen rond energie in ruime zin. Hieronder wordt minstens verstaan:

- Gestructureerde basisinformatie aanbieden over energieprijzen, energieleningen en andere gemeentelijke, provinciale, gewestelijke en federale energiebeleidsmaatregelen, en over energetische renovatie.
- Ondersteuning aanbieden bij V-test en wijziging energieleverancier, aanvraag energieprijzen en energieleningen, aanvragen en vergelijken offertes, interpretatie thermografische luchtfoto en zonnecartaal
- Verstrekken en beheren van 0%-energieleningen
- Ontzorging van bewoners met een energielening aangegaan bij de financiële sector
- Coördineren en doorverwijzen.

De gemeente hoeft bovenstaande activiteiten dus niet zelf uit te voeren; het volstaat dat zij samenwerkt met het energiehuis en correct doorverwijst.

1.3.4. Subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

Context en rechtsgrond

Artikel 28, §2, derde en vierde lid, van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de Vlaamse Regering, binnen de perken van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven en onder de voorwaarden die ze heeft bepaald, de gemeentelijke en intergemeentelijke werking met het oog op de realisatie van de opdrachten, vermeld in §§ 1 en 2, en het verbeteren van de dienstverlening aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, kan subsidiëren.

Sinds eind 2003 nam het Vlaamse Gewest diverse initiatieven ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid: aanvankelijk subsidieerde men experimentele projecten via facultatieve subsidies (2004-2008), daarna werkte men een reglementair kader uit voor de subsidiëring van intergemeentelijke samenwerking (2008-2016) en begin deze legislatuur besliste de Vlaamse regering om een overgangsregeling uit te werken (2017-2019) in afwachting van een nieuw reglementair kader voor de periode 2020-2025. Voor meer informatie over de evolutie naar de huidige situatie wordt verwezen naar de nota aan de Vlaamse Regering bij de principiële goedkeuring van het ontwerpbesluit dat geleid heeft tot het BVR van 8 juli 2016 (VR 2016 2503 DOC.0266/1).

Participatief traject

De overgangsregeling, voorzien in het BVR van 8 juli 2016, werd opgemaakt na een participatief traject waarbij de IGS-projecten werden betrokken. Ook het voorstel van subsidiekader intergemeentelijke samenwerking voor de periode 2020-2025 werd opgemaakt in samenspraak met de IGS-projecten en met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG).

Op 30 maart 2018 vond op mijn kabinet een gedachtewisseling met de IGS-projecten plaats over een eerste voorstel van aangepast subsidiekader. Wonen-Vlaanderen toetste het voorstel vervolgens af op de provinciale overlegtafels met de IGS-coördinatoren en op een overleg met de provincies. Met heel wat suggesties en bezorgdheden van de IGS-projecten werd rekening gehouden in het uiteindelijke voorstel dat hieronder wordt beschreven.

Na de zomer zal een nieuwe gedachtewisseling met de IGS-projecten plaatsvinden. Zowel Wonen-Vlaanderen als de IGS-sector is voorstander van een verdere administratieve vereenvoudiging van het aanvraagdossier en van de beoordeling van de uitvoering van projecten. Bedoeling is om tot een gezamenlijk voorstel te komen.

Voorstel

Het voorstel van reglementair kader voor de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025 verschilt niet op essentiële punten van het huidige kader, de overgangsregeling voor de periode 2017-2019, dat is uitgewerkt in het BVR van 8 juli 2016.

Net zoals in het BVR van 8 juli 2016 kan de minister van Wonen een subsidie verlenen aan de initiatiefnemer van projecten met een werkingsgebied van minstens twee gemeenten.

Activiteitenpakket van een project

Het activiteitenpakket van een project bevat minstens de verplichte activiteiten; die activiteiten moeten in elke gemeente worden uitgevoerd. Het activiteitenpakket van een project kan ook

aanvullende activiteiten bevatten, afgestemd op de lokale huisvestingssituatie van de gemeenten; die activiteiten hoeven niet (maar mogen uiteraard wel) in elke gemeente te worden uitgevoerd.

Zowel de verplichte als de aanvullende activiteiten dienen te kaderen binnen de Vlaamse beleidsprioriteiten. De verplichte activiteiten zijn limitatief opgesomd in het ontwerpbesluit. Voor de aanvullende activiteiten kan het project een keuze maken uit de lijst in het ontwerpbesluit en/of eigen voorstellen formuleren. Aanvullende activiteiten uit de lijst in de bijlage bij het BVR van 8 juli 2016 die niet voorkomen in de lijst van aanvullende activiteiten in het ontwerpbesluit, worden in de regel niet aanvaard als eigen voorstel.

De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden

Verplichte activiteiten:

- De activiteiten die elke gemeente in het kader van deze Vlaamse beleidsprioriteit dient uit te voeren, gelden logischerwijze als verplichte activiteiten voor het intergemeentelijk project
- Bijkomende activiteiten:
 - o De woningmarkt in het werkingsgebied van het project en zijn randgemeenten in kaart brengen – zowel de vraag- als de aanbodzijde (cf. de woningmarkt op het niveau van de individuele gemeente in kaart brengen is een basisactiviteit voor elke gemeente). Als het project geen aaneengesloten werkingsgebied heeft, is het aangewezen dat ook de tussenliggende gemeenten in de oefening betrokken worden.
 - o Leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken.

Aanvullende activiteiten:

- Een ruimtelijk beleid voeren op basis van een visie om het beschikbare aanbod aan panden op het grondgebied te activeren voor wonen
- De woonprogrammatie afstemmen op de woonbehoefte, zowel op het niveau van een gemeente als op het niveau van het project en zijn randgemeenten
- Inspelend op de maatschappelijke noden een instrument uitwerken en toepassen om alternatieve woonvormen mogelijk te maken (bv. verordening opmaken, knelpunten in de regelgeving wegnemen, begeleiden en ondersteunen van doelgroepen)
- Herhuisvesten van kwetsbare inwoners die wonen op een plaats waar dat stedenbouwkundig niet is toegestaan
- Samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente een bescheiden woonaanbod realiseren
- De afficheringsplicht op de lokale private huurmarkt opvolgen en inbreuken op die verplichting sanctioneren

Eigen voorstellen van aanvullende activiteiten zijn mogelijk. Op die manier kan het project eigen accenten leggen, en ambities en doelstellingen formuleren die weliswaar in overeenstemming moeten zijn met de Vlaamse beleidsprioriteit.

Aanvullende activiteiten uit de lijst in de bijlage bij het BVR van 8 juli 2016 die niet voorkomen in de lijst van aanvullende activiteiten in het ontwerpbesluit, worden in de regel niet aanvaard als eigen voorstel.

De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving

Verplichte activiteiten:

- De activiteiten die elke gemeente in het kader van deze Vlaamse beleidsprioriteit dient uit te voeren, gelden logischerwijze als verplichte activiteiten voor het intergemeentelijk project
- Bijkomende activiteiten:
 - o Een strategie uitwerken over de toepassing van de gewestelijke en in voorkomend geval gemeentelijke instrumenten voor de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium, met bijzondere aandacht voor de private huurmarkt

- o Gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het lokaal woonoverleg bespreken
- o Het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) gebruiken, minstens om de resultaten van conformiteitsonderzoeken te verwerken en om gegevens uit te wisselen tussen het Vlaamse Gewest, de gemeenten en het project
- o Verzoeken van huurders om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren registreren.

Aanvullende activiteiten:

- Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven (o.a. deel van de markt afbakenen en systematisch aanpassen, bv. problematische straten/wijken; ook doelgroep afbakenen, bv. OCMW-huurders)
- Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties
- Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen
- Een vrijstelling vragen van de adviesverplichting van Wonen-Vlaanderen in de administratieve procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning en, als de vrijstelling wordt verleend, de procedures toepassen
- Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken
- Een afsprakenkader met de minister en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente aanvragen en, als het afsprakenkader wordt gesloten, conformiteitsonderzoeken uitvoeren met het oog op de inhuurneming van woningen en kamers door het sociaal verhuurkantoor
- De lokale partners via structureel overleg betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid
- Budget voorzien op de begroting van de gemeente voor de toepassing van het sociaal beheersrecht en indien aangewezen de procedure toepassen.
- De onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling ervan op de gevel van de woningen aanbrengen.

Eigen voorstellen van aanvullende activiteiten zijn mogelijk. Op die manier kan het project eigen accenten leggen, en ambities en doelstellingen formuleren die weliswaar in overeenstemming moeten zijn met de Vlaamse beleidsprioriteit.

Aanvullende activiteiten uit de lijst in de bijlage bij het BVR van 8 juli 2016 die niet voorkomen in de lijst van aanvullende activiteiten in het ontwerpbesluit, worden in de regel niet aanvaard als eigen voorstel.

De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen

Verplichte activiteiten:

- kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken
- informatie over gemeentelijke woonpremies via www.premiezoeker.be beschikbaar stellen
- in elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar alle inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen;
- gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner - zowel individueel als via infomomenten - over:
 - o de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
 - o privaat huren en verhuren;
 - o sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;
 - o de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;

- federale, Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsmaatregelen op het vlak van wonen en het respectieve dienstverleningsaanbod;
- inwoners ondersteunen bij:
 - de aanvraag – zowel digitaal als op papier – van de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
 - de inschrijving voor een sociale huurwoning bij een sociale huisvestingsmaatschappij of een sociaal verhuurkantoor, en de actualisatie van de inschrijving in het inschrijvingsregister;
 - de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning.
- Een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente.

Zoals reeds werd aangegeven onder de activiteiten van elke gemeente in het kader van deze Vlaamse beleidsprioriteit, hoeft de gemeente de basisopdrachten van het energiehuis niet zelf uit te voeren. Het energiehuis krijgt er immers een subsidie voor. Het volstaat dat het woonloket samenwerkt met het energiehuis en correct doorverwijst.

Aanvullende activiteiten:

- een uniek loket installeren voor alle lokale woonactoren die werkzaam zijn in de gemeente;
- sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners;
- meldpunten voor problematische situaties op het vlak van wonen installeren;
- samenwerken met het vrederegerecht en de deurwaarder in het kader van de procedure gerechtelijke uithuiszetting.

Eigen voorstellen van aanvullende activiteiten zijn mogelijk. Op die manier kan het project eigen accenten leggen, en ambities en doelstellingen formuleren die weliswaar in overeenstemming moeten zijn met de Vlaamse beleidsprioriteit.

Aanvullende activiteiten uit de lijst in de bijlage bij het BVR van 8 juli 2016 die niet voorkomen in de lijst van aanvullende activiteiten in het ontwerpbesluit, worden in de regel niet aanvaard als eigen voorstel. Aanvullende activiteiten rond energie zijn subsidiabel op voorwaarde dat ze geen deel uitmaken van het basispakket of het vernieuwend pakket van het energiehuis en op voorwaarde dat ze geen betalende dienstverlening aan de inwoners behelzen.

Subsidievoorwaarden

De subsidievoorwaarden zijn als volgt:

- Het project wordt gecoördineerd door een coördinator die minstens halftijds werkzaam is voor het project. Hij/zij fungeert als contactpersoon voor het agentschap.
- Elke deelnemende gemeente organiseert ten minste tweemaal per jaar een lokaal woonoverleg.
- Het project beoogt de realisatie van de Vlaamse beleidsprioriteiten op het vlak van wonen.
- Het activiteitenpakket van een project bevat voor elke Vlaamse beleidsprioriteit een aantal verplichte activiteiten; die activiteiten moeten in elke gemeente worden uitgevoerd.
- Het project kan ervoor opteren om naast de verplichte activiteiten een aantal aanvullende activiteiten uit te voeren; die activiteiten moeten niet in elke gemeente worden uitgevoerd.

Berekeningswijze van de subsidie

De subsidie wordt berekend op basis van een puntensysteem, waarbij een subsidiepunt overeenstemt met 12.000 euro per werkingsjaar (cf. 10.000 euro in het BVR van 8 juli 2016). Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd conform de aanpassingsfactor voor investeringssubsidies die de Vlaamse

Regering hanteert bij de begrotingsopmaak. De hogere waarde van een subsidiepunt is verantwoord door de uitbreiding van het pakket verplichte activiteiten in vergelijking met het BVR van 8 juli 2016.

De subsidie voor de verplichte activiteiten is gelijk aan een basis, eventueel te verhogen met een of meer toeslagen. De basis bedraagt 5 subsidiepunten (3 bij een project met een werkingsgebied van 2 gemeenten (cf. 4 in het BVR van 8 juli 2016); 6 bij een project met een werkingsgebied van 6 of meer gemeenten). Toeslagen worden gegeven op basis van het aantal private huishoudens binnen het werkingsgebied, het aantal gemeenten dat nog nooit aan een gesubsidieerd IGS-project heeft deelgenomen, en het aantal kleine gemeenten. Het plafond van 12 subsidiepunten (144.000 euro op jaarbasis) blijft behouden.

De subsidie voor de aanvullende activiteiten wordt berekend als een percentage van de subsidie voor de verplichte activiteiten, op basis van volgende weging van de aanvullende activiteiten:

- Een aanvullende activiteit uit de lijst stemt overeen met 5% van de subsidie voor de verplichte activiteiten.
- Een eigen voorstel van aanvullende activiteit stemt overeen met 3% van de subsidie voor de verplichte activiteiten.
- Als een aanvullende activiteit niet in elke deelnemende gemeente wordt uitgevoerd, wordt het gewicht bepaald in verhouding tot het aantal private huishoudens in de gemeenten waar de activiteit wordt uitgevoerd.

De subsidie voor de aanvullende activiteiten is maximaal gelijk aan 2/3 van de subsidie voor de verplichte activiteiten (cf. BVR van 8 juli 2016: aanvullende subsidie is maximaal gelijk aan 100% van basissubsidie).

Procedure voor de aanvraag, toekenning en uitbetaling van subsidie

Procedure subsidieaanvraag bestaande projecten

Startdatum van de subsidiëringsperiode is 1/1/2020; einddatum is 31/12/2025.

Procedurestappen en termijnen:

- 15/3/2019 – 31/5/2019: Verkennend overleg met Wonen-Vlaanderen
- 30/6/2019: Uiterste datum indiening subsidieaanvraag bij Wonen-Vlaanderen
- 30/9/2019: Uiterste datum indiening gemeenteraadsbeslissingen en oprichtingsovereenkomst
- November - december 2019: minister neemt beslissing over alle subsidieaanvragen

Procedure subsidieaanvraag nieuwe projecten

Nieuwe projecten kunnen – zoals de bestaande projecten die een doorstart willen maken – op 1/1/2020 starten; in dat geval gelden dezelfde termijnen als deze voor bestaande projecten.

Nieuwe projecten kunnen ook op 1/1/2023 starten; einddatum is ook hier 31/12/2025.

Procedurestappen en termijnen:

- 15/3/2022 – 31/5/2022: Verkennend overleg met Wonen-Vlaanderen
- 30/6/2022: Uiterste datum indiening subsidieaanvraag bij Wonen-Vlaanderen
- 30/9/2022: Uiterste datum indiening gemeenteraadsbeslissingen en oprichtingsovereenkomst
- November - december 2022: minister neemt beslissing over alle subsidieaanvragen

Vastlegging en uitbetaling subsidie

Anders dan het geval was in het BVR van 8 juli 2016 (waar de subsidie voor de volledige periode werd vastgelegd) zal de subsidie telkens voor 1 jaar vastgelegd worden. Zoals dat ook gebeurt in de

beleidsvelden Cultuur en Onroerend Erfgoed, zal de minister voor aanvang van de subsidieperiode een beslissing nemen over de subsidiëring van alle IGS-projecten voor de volledige periode 2020-2025.

Het subsidiebedrag zal voor elk werkingsjaar in twee schijven uitbetaald worden: een voorschot van 70% in de tweede maand van het werkingsjaar en een saldo van 30% na de beoordeling van het werkingsjaar op basis van de eerste stuurgroepvergadering van het volgende werkingsjaar, die in het eerste kwartaal plaatsvindt.

Uitvoering en opvolging van de projecten

Net zoals in het BVR van 8 juli 2016 zal de uitvoering van de projecten opgevolgd worden door een stuurgroep waarin elke gemeente is vertegenwoordigd. Die stuurgroep komt ten minste tweemaal per jaar bijeen. Het agentschap Wonen-Vlaanderen wordt uitgenodigd.

Wonen-Vlaanderen beoordeelt een werkingsjaar op basis van de verslagen van de stuurgroepvergaderingen van dat werkingsjaar en van het verslag van de eerste stuurgroepvergadering van het volgende werkingsjaar, die in het eerste kwartaal plaatsvindt. Op basis daarvan kan het agentschap de uitvoering van het project bijsturen of stopzetten.

Herziening van het pakket aanvullende activiteiten, toetreding en uittreding van gemeenten

Op vraag van de IGS-projecten wordt de mogelijkheid voorzien voor een project om een herziening te vragen van de aanvullende activiteiten in het activiteitenpakket. Concreet kan de initiatiefnemer aanvullende activiteiten schrappen, ze vervangen door andere aanvullende activiteiten en/of nieuwe aanvullende activiteiten toevoegen aan zijn activiteitenpakket. Dergelijke herziening kan een impact hebben op het subsidiebedrag voor de resterende subsidieperiode. Om die reden is een beknopte procedure uitgewerkt.

Ook wordt het mogelijk dat gemeenten toetreden tot of uittreden uit een bestaand project. Dergelijke toe- of uittreding kan een impact hebben op het subsidiebedrag voor de resterende subsidieperiode. Om die reden is ook hier een beknopte procedure uitgewerkt. De toe- of uittreding hangt af van het akkoord van de andere deelnemende gemeenten van het project in kwestie.

Herziening van het takenpakket en toe- of uittreding van gemeenten kan slechts op 1 moment, bij aanvang van het vierde werkingsjaar van de subsidiëringsperiode, op 1 januari 2023.

Fusies van gemeenten

Bij besluit van de Vlaamse Regering van 25 mei 2018 werd in het BVR van 8 juli 2016 een regeling ingeschreven voor de impact van een vrijwillige samenvoeging van gemeenten op de subsidiëring van intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid. Die regeling houdt op uitwerking te hebben op 31 december 2019 en geldt dus enkel voor de 7 fusietrajecten die op 1 januari 2019 zullen leiden tot 7 nieuwe gemeenten.

Ik acht het aangewezen in het voorliggende ontwerpbesluit een regeling op te nemen voor eventuele toekomstige fusietrajecten. Die regeling is grotendeels gebaseerd op de regeling die in het BVR van 8 juli 2016 werd ingevoegd. Enige verschil is dat voor toekomstige fusietrajecten de reële impact op het subsidiebedrag zal worden meegenomen.

Daarnaast wil ik vermijden dat de samenvoegingstrajecten die op 1 januari 2019 zullen uitmonden in 7 nieuwe gemeenten, een negatieve impact hebben op de bestaande IGS-projecten. Om die reden wordt een generieke regeling ingeschreven voor de 5 IGS-projecten met een of meer gemeenten in een samenvoegingstraject: als voor het project een subsidieaanvraag met een ongewijzigd werkingsgebied wordt ingediend, wordt de subsidie voor de verplichte activiteiten berekend,

rekening houdend met de samengevoegde gemeenten (niet met de nieuwe gemeente) en met het aantal private huishoudens per samengevoegde gemeente.

1.3.5. Bijzondere subsidie voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter

Context en rechtsgrond

De decretale grondslag voor de subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, voorzien in artikel 28, §2, derde en vierde lid, van de Vlaamse Wooncode, maakt het ook mogelijk om subsidies toe te kennen voor activiteiten met een vernieuwend of experimenteel karakter die kaderen in de drie basisopdrachten van de gemeente als regisseur van het lokaal woonbeleid.

In het BVR van 8 juli 2016 werden dergelijke activiteiten gesubsidieerd als onderdeel van een intergemeentelijk project ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, als activiteiten 'buiten categorie'.

Voorstel

Met het voorliggende ontwerpbesluit krijgt de Vlaamse minister van Wonen delegatie om binnen de perken van de kredieten op de Vlaamse begroting op basis van een projectoproep bijzondere subsidies toe te kennen voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter. Deze regeling is gebaseerd op de bestaande regeling van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2016 "houdende de vaststelling van de procedure en de voorwaarden volgens welke het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap bijzondere subsidies kan verlenen" en op de in ontwerp zijnde regeling voor de subsidiëring van vernieuwende en experimentele activiteiten van energiehuizen in het kader van het Energiebesluit van 19 november 2010.

Doelgroep van de bijzondere subsidies zijn in eerste instantie de initiatiefnemers van gesubsidieerde intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid. Daarnaast komen ook andere samenwerkingsverbanden van gemeenten in aanmerking: bv. samenwerkingen tussen een gesubsidieerd IGS-project en de aangrenzende centrumstad, samenwerkingen tussen steden en/of gemeenten die deelnemen aan een gesubsidieerd IGS-project en steden en/of gemeenten die niet deelnemen aan een gesubsidieerd IGS-project...

Om aanspraak te kunnen maken op een bijzondere subsidie, moet het project een vernieuwend of experimenteel karakter hebben, gespreid worden over een periode van maximaal drie jaar (niet verlengbaar) en moet de kennis en ervaring die met het project bekomen zal worden, overdraagbaar zijn naar andere regio's of gedeeld kunnen worden met andere samenwerkingsverbanden.

Het vernieuwend of experimenteel karakter kan blijken uit de doelgroep tot wie het project zich richt, de methodologisch aanpak van het project of de bevordering van de afstemming en samenwerking met andere actoren op het vlak van wonen.

De bijzondere subsidies zullen worden toegekend op basis van een periodieke oproep waarvan de criteria ter mededeling aan de Vlaamse regering worden voorgelegd. Het ontwerpbesluit bevat een beknopte procedure voor de aanvraag, toekenning en uitbetaling van de bijzondere subsidie en voor de beoordeling van de uitvoering van het project.

1.3.6. Ondersteuning van gemeenten vanuit Vlaanderen

Context en rechtsgrond

Artikel 28, §3, van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de Vlaamse Regering de gemeenten begeleidt en ondersteunt bij het uitwerken van hun woonbeleid en in het bijzonder bij het toezien op de coördinatie met het Vlaamse woonbeleid.

Voorstel

Bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 heeft Wonen-Vlaanderen de opdracht gekregen de lokale besturen te ondersteunen bij hun woonbeleid. Meer in het bijzonder heeft het agentschap tot taak de gemeenten te begeleiden en te ondersteunen bij de uitwerking van hun lokaal woon- en grond- en pandenbeleid en bij het lokaal woonoverleg.

Bij de totstandkoming van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007, dat het reglementair kader voorzag voor de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokale woonbeleid, werd in de nota aan de Vlaamse Regering ook aandacht besteed aan de begeleiding en ondersteuning van lokale besturen bij de uitwerking van hun woonbeleid en de weerslag daarvan op het personeelsbestand en het personeelsbudget van Wonen-Vlaanderen.

Wonen-Vlaanderen werkt momenteel een aangepast begeleidings- en ondersteuningsaanbod uit. Het agentschap zal de gemeenten en de intergemeentelijke projecten ook in de toekomst begeleiden en ondersteunen bij de opdrachten en activiteiten die hen in de Vlaamse Wooncode en in het voorliggende ontwerpbesluit worden toebedeeld.

1.3.7 Conclusie

Het voorliggende ontwerpbesluit scheidt een kader voor het lokaal woonbeleid. De Vlaamse Regering formuleert drie beleidsprioriteiten op het vlak van wonen. Voor elk van die beleidsprioriteiten worden een aantal opdrachten of activiteiten bepaald waar elke gemeente de komende gemeentelijke legislatuur minimaal rond dient te werken. In hun strategische meerjarenplanning geven de gemeenten aan op welke manier ze uitvoering zullen geven aan elk van de beleidsprioriteiten.

Om de Vlaamse beleidsprioriteiten op het vlak van wonen te kunnen realiseren kunnen de gemeenten een beroep doen op twee vormen van ondersteuning:

- zij kunnen deelnemen aan een intergemeentelijk samenwerkingsproject op het vlak van lokaal woonbeleid, dat de activiteiten die kaderen in de Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen in zijn basispakket heeft
- zij kunnen gebruik maken van de begeleiding en ondersteuning door het agentschap Wonen-Vlaanderen.

1.4. Artikelsgewijze bespreking

Hoofdstuk 1. Definities

Artikel 1. Dit artikel definieert een aantal begrippen die nodig zijn voor een goed begrip van het besluit. De meeste begrippen zijn overgenomen uit het BVR van 8 juli 2016. Verder worden ook de begrippen 'beleidsprioriteiten' en 'lokale beleids- en beheerscyclus' gedefinieerd: meer in het bijzonder wordt verwezen naar de definities uit het Planlastendecreet van 15 juli 2011.

Hoofdstuk 2. De gemeente als regisseur van het lokaal woonbeleid

Artikel 2. Met dit artikel wordt nader omschreven wat bedoeld wordt met de regierol van de gemeente, vermeld in artikel 28, §1, van de Vlaamse Wooncode. Binnen de grenzen van het

subsidiariteitsbeginsel is de gemeente verantwoordelijk voor de uitwerking, sturing, afstemming en uitvoering van het lokale woonbeleid.

Artikel 3 en 4. Deze artikelen regelen de frequentie en organisatie van het lokaal woonoverleg, en de aspecten die op een lokaal woonoverleg moeten worden besproken, dan wel meegedeeld.

Vandaag is een gemeente al verplicht om minimaal tweemaal per jaar een lokaal woonoverleg te organiseren als zij deel uitmaakt van een gesubsidieerd intergemeentelijk project lokaal woonbeleid. Als een gemeente in het kader van de tweejaarlijkse voortgangstoetsen moet aantonen dat zij voldoende inspanningen levert om het bindend sociaal objectief te behalen, is een van de criteria eveneens de organisatie van een lokaal woonoverleg minimaal tweemaal per jaar in de voorbije twee jaar. Met dit voorstel wordt de frequentie voor alle gemeenten zonder onderscheid op minstens tweemaal per jaar gezet. Gelet op de verruimde taakstelling van het lokaal woonoverleg lijkt dit een minimum.

De Vlaamse Wooncode bepaalt dat een gemeente de lokale woonactoren, de lokale welzijnsorganisaties en het agentschap dient uit te nodigen voor een lokaal woonoverleg. De sociale woonorganisaties zijn verplicht in te gaan op de vraag tot overleg, de andere actoren niet. De samenstelling van een lokaal woonoverleg wordt bepaald in onderling overleg tussen alle betrokken actoren.

Ingevolge het decreet van 9 februari 2018 betreffende het lokaal sociaal beleid heeft de gemeente – samen met het OCMW - eveneens een regierol op het vlak van het lokaal sociaal beleid. Het lokaal sociaal beleid is het geheel van acties die lokale besturen en andere actoren ondernemen om alle inwoners van een gemeente toegang te geven tot sociale grondrechten, waaronder het recht op behoorlijke huisvesting. Het spreekt voor zich dat er linken zijn met het lokaal woonbeleid en dat een optimale samenwerking en afstemming tussen de lokale woon- en welzijnsactoren nodig is. Kennisdeling en informatie-uitwisseling is een evidentie. Het lokaal woonoverleg is daarvoor het aangewezen forum.

Met betrekking tot de organisatie van een lokaal woonoverleg wordt een beknopte regeling uitgewerkt. Uitgangspunt is dat de gemeente het woonoverleg organiseert, al dan niet in samenwerking met het IGS-project waar de gemeente in voorkomend geval aan deelneemt. Ook het agentschap Wonen-Vlaanderen kan het woonoverleg in zijn reguliere samenstelling bijeenroepen; het doet dat op eigen initiatief.

De regelgeving rond wonen bevat een aantal instrumenten die verplicht op een woonoverleg worden besproken. Het gaat meer in het bijzonder om lokale toewijzingsreglementen voor sociale huurwoningen, bepaalde categorieën van sociale woonprojecten, de lokale woonbehoeften en de wachtlijsten voor kandidaat-huurders, lokale toewijzingsreglementen voor bescheiden huurwoningen en nieuwe inplantingen of uitbreidingen van bestaande woonwagenterreinen. Via het lopende SVK Pro-dossier wordt daar ook de behoeftebepaling van sociale verhuurkantoren in functie van de periodieke open oproep naar private actoren aan toegevoegd.

Tot slot wordt verwezen naar de verplichte mededeling op een woonoverleg van recente verwervingen en verkopen van onroerende goederen.

Hoofdstuk 3. Vlaamse beleidsprioriteiten en opdrachten van gemeenten op het vlak van wonen

Artikel 5. De Vlaamse Regering stelde op 23 maart 2018 in uitvoering van artikel 4bis van de Vlaamse Wooncode het Woonbeleidsplan Vlaanderen vast. Het woonbeleidsplan bevat een informatief gedeelte, een langetermijnvisie en langetermijndoelstellingen voor het Vlaamse

woonbeleid met tijdshorizon 2050. Het gaat meer in het bijzonder om de volgende vijf strategische doelstellingen:

- In 2050 zijn alle woningen kwaliteitsvol;
- In 2050 is menswaardig wonen voor iedereen betaalbaar;
- In 2050 heeft iedereen de zekerheid te kunnen (blijven) wonen in een geschikte woning;
- In 2050 zijn vraag en aanbod op elkaar afgestemd;
- In 2050 heeft iedereen toegang tot een woning.

De operationalisering van de strategische doelstellingen gebeurt in actieprogramma's, die aan het begin van elke regeerperiode worden opgemaakt en goedgekeurd.

Over de rol van de lokale besturen stelt het woonbeleidsplan het volgende:

"De realisatie van de strategische doelstellingen is geen taak van het Vlaamse beleid alleen. Nu reeds is in het woonbeleid een belangrijke rol weggelegd voor de lokale overheden. Ook in de toekomst blijven ze een belangrijke partner voor de realisatie van de doelstellingen.

De ambitie is dat alle lokale overheden beschikken over de capaciteit om zich te organiseren rond alle elementen van de langetermijnvisie. Het is immers in het belang van alle betrokkenen dat op alle terreinen inspanningen worden geleverd. We willen lokale overheden stimuleren een globale visie te vormen op hun lokale woonbeleid." (p. 19-20)

Om die reden wordt met dit artikel bepaald dat elke gemeente een bijdrage dient te leveren tot de realisatie van de strategische doelstellingen.

Artikel 6. Dit artikel formuleert de Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen voor de lokale beleids- en beheerscyclus 2020-2025. Het gaat meer in het bijzonder om de volgende drie opdrachten, die grotendeels overeenstemmen met de drie basisopdrachten die elke gemeente in het kader van haar regisseursrol op het vlak van lokaal woonbeleid moet opnemen (zie artikel 28 van de Vlaamse Wooncode) – en waarvoor tevens een subsidie voor intergemeentelijke samenwerking op het vlak van lokaal woonbeleid kan worden toegekend:

- De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden;
- De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

Voor meer informatie over de context en werking van de lokale beleids- en beheerscyclus en de Vlaamse beleidsprioriteiten verwijs ik naar de algemene toelichting onder punt 1.3.2.

Artikel 7. Dit artikel verwoordt welke de minimale activiteiten zijn die elke gemeente in het kader van de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden' dient uit te voeren.

Het gaat meer in het bijzonder om de volgende activiteiten:

- De lokale woningmarkt in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde
- Kerncijfers over de woningmarkt minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken
- Het ruimtelijk beleid betrekken bij het lokaal woonoverleg
- Voorzien in een aanbod van nood- of doorgangswoningen, of samenwerken met een partner om in een aanbod van nood- of doorgangswoningen te kunnen voorzien
- Een gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid voeren, dat de volgende aspecten bevat:
 - o Een visie op sociaal wonen uitwerken en toepassen (verder dan de horizon van het huidige bindend sociaal objectief)
 - o Een partnerschap waarmaken met lokaal actieve sociale huisvestingsmaatschappijen en het lokaal actieve sociaal verhuurkantoor
 - o Een beleid voeren rond de activering van gronden en panden voor sociaal wonen
 - o De opdrachten van het Monitoringbesluit van 10 november 2011 uitvoeren:

- Jaarlijks aan Wonen-Vlaanderen rapporteren over het sociaal woonaanbod van de gemeente, het OCMW of een samenwerkingsverband
- Jaarlijks aan Wonen-Vlaanderen rapporteren over het aanbod residentiële woonwagenterreinen en doortrekkersterreinen
- In het kader van de tweejaarlijkse voortgangstoetsen bij voorlopige indeling in categorie 2 een plan van aanpak opmaken en bij definitieve indeling in categorie 2b een samenwerkingsovereenkomst sluiten
- De opdrachten van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 uitvoeren, en het Projectportaal gebruiken
 - Sociale woonprojecten bespreken op een lokaal woonoverleg
 - Een lokale woontoets uitvoeren
 - Het Projectportaal gebruiken
- De toewijzingspraktijk van sociale woningen minstens eenmaal per jaar bespreken op een lokaal woonoverleg
 - Woonbehoefte en wachtlijsten van kandidaat-huurders bij SHM en SVK en wachtlijsten van kandidaat-kopers bij SHM
 - Versnelde toewijzingen (artikel 24 Kaderbesluit Sociale Huur)
 - Evaluatie en eventueel aanpassing lokale toewijzingsreglementen.

Artikel 8. Met dit artikel wordt verduidelijkt welke de minimale activiteiten zijn die elke gemeente in het kader van de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving' dient uit te voeren.

Het gaat meer in het bijzonder om de volgende activiteiten:

- Kerncijfers over de woningkwaliteitsbewaking minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken
- Een gecoördineerd lokaal woningkwaliteitsbeleid voeren, dat de volgende aspecten bevat:
 - De decretaal toegekende opdrachten op het vlak van de woningkwaliteitsbewaking correct uitvoeren
 - Verzoeken behandelen voor de afgifte van een conformiteitsattest
 - Verzoeken behandelen om een woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond te verklaren
 - Bijdragen tot de herhuisvesting van de bewoners van ongeschikte, onbewoonbare of overbewoond verklaarde woningen
 - Verzoeken behandelen tot opheffing van een besluit waarbij een woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond is verklaard
 - Een kader uitwerken voor de toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet en voor de administratieve procedure ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.
 - Huurders die een verzoek indienen om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, een ontvangstbewijs bezorgen en hen informeren over hun rechten.
 - Voldoende woningcontroleurs aanwijzen.

Artikel 9. Dit artikel verwoordt welke de minimale activiteiten zijn die elke gemeente in het kader van de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen' dient uit te voeren.

Het gaat meer in het bijzonder om de volgende activiteiten:

- Kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken
- Informatie over gemeentelijke woonpremies via www.premiezoeker.be beschikbaar stellen.
- Gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elk inwoner over:
 - De Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen. Momenteel gaat het over de renovatiepremie, de verbeterings- en aanpassingspremie, de huursubsidie, de

- huurpremie, de verzekering gewaarborgd wonen en het huurgarantiefonds. Eventuele nieuwe tegemoetkomingen en ondersteuningsmaatregelen vallen hier evenzeer onder
 - o Sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen
 - o De veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de kwaliteit van woning en woonomgeving
- Inwoners ondersteunen bij de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning.
- Een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente.

Een woordje uitleg over de laatst genoemde opdracht. Vanaf 1 januari 2019 worden de taken van de energiehuisen gehierarchiseerd. Hun basispakket behelst de uniek-loket functie, zijnde een toegankelijk en laagdrempelig aanspreekpunt waar alle inwoners terecht kunnen voor vragen rond energie in ruime zin. Hieronder wordt minstens verstaan:

- Gestructureerde basisinformatie aanbieden over energieprijzen, energieleningen en andere gemeentelijke, provinciale, gewestelijke en federale energiebeleidsmaatregelen, en over energetische renovatie.
- Ondersteuning aanbieden bij V-test en wijziging energieleverancier, aanvraag energieprijzen en energieleningen, aanvragen en vergelijken offertes, interpretatie thermografische luchtfoto en zonnekaart
- Verstrekken en beheren van 0%-energieleningen
- Ontzorging van bewoners met een energielening aangegaan bij de financiële sector
- Coördineren en doorverwijzen.

De gemeente hoeft bovenstaande activiteiten dus niet zelf uit te voeren; het volstaat dat zij samenwerkt met het energiehuis en correct doorverwijst.

Artikel 10. Als regisseur van het lokaal woonbeleid is de gemeente vrij om een eigen woonbeleid te ontwikkelen, weliswaar binnen de contouren van het Vlaamse beleid. Die contouren vertalen zich in de Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen, met voor elke beleidsprioriteit een aantal activiteiten die elke gemeente moet uitvoeren.

Voor de uitvoering van die activiteiten kunnen de gemeenten een beroep doen op twee soorten van ondersteuning vanuit het Vlaamse Gewest:

- Het agentschap Wonen-Vlaanderen begeleidt en ondersteunt de gemeenten bij de uitwerking van het lokale woonbeleid en het lokaal woonoverleg. Voor de minimale activiteiten van de Vlaamse beleidsprioriteiten zal Wonen-Vlaanderen in een ondersteuningsaanbod voorzien.
- De Vlaamse Regering verleent subsidies voor intergemeentelijke samenwerking rond lokaal woonbeleid. De minimale activiteiten van de Vlaamse beleidsprioriteiten behoren tot de verplichte activiteiten van elk IGS-project.

Hoofdstuk 4. Subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

Afdeling 1. Algemene bepalingen

Artikel 11. Dit artikel machtigt de Vlaamse minister van Wonen om binnen de perken van de kredieten op de Vlaamse begroting subsidies toe te kennen voor projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid met een werkingsgebied van ten minste twee gemeenten.

Afdeling 2. Subsidievoorwaarden en berekeningswijze van de subsidie

Artikel 12. In dit artikel wordt gesteld dat de subsidieaanvraag wordt ingediend door de initiatiefnemer van het project, een intergemeentelijk samenwerkingsverband in de zin van deel 3, titel 3, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur. Projectuitvoerder kan de initiatiefnemer zelf zijn, of een partner waarop de initiatiefnemer een beroep doet.

Artikel 13. Dit artikel geeft aan dat elk project moet trachten de Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen (zie de toelichting bij [artikel 6](#) e.v.) te realiseren, wil het in aanmerking komen voor een subsidie ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid. Bij de uitvoering van het project dient, voor elk van deze beleidsprioriteiten, bijzondere aandacht besteed te worden aan de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden.

Het activiteitenpakket van het project bevat minstens de verplichte activiteiten. Daarnaast kan het project ook een aantal aanvullende activiteiten bevatten. De verplichte activiteiten moeten in elke deelnemende gemeente uitgevoerd worden; de aanvullende activiteiten kunnen desgevallend in één of enkele deelnemende gemeenten uitgevoerd worden.

Zowel de verplichte als de aanvullende activiteiten moeten kaderen binnen de Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen.

Artikel 14. Dit artikel bevat de verplichte en aanvullende activiteiten die kaderen binnen de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden'.

Verplichte activiteiten:

- De activiteiten die elke gemeente in het kader van deze Vlaamse beleidsprioriteit dient uit te voeren, gelden logischerwijze als verplichte activiteiten voor het intergemeentelijk project. Zie daarvoor de toelichting bij [artikel 7](#).
- Bijkomende activiteiten:
 - o De woningmarkt in het werkingsgebied van het project in kaart brengen, zowel de vraag als de aanbodzijde (cf. de woningmarkt op het niveau van de individuele gemeente in kaart brengen is een activiteit voor elke gemeente)
 - o Leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken.

Aanvullende activiteiten:

- Een ruimtelijk beleid voeren op basis van een visie om het beschikbare aanbod aan panden op het grondgebied te activeren voor wonen
- De woonprogrammatie afstemmen op de woonbehoefte, zowel op het niveau van een gemeente als op het niveau van het project en zijn randgemeenten
- Inspelend op de maatschappelijke noden een instrument uitwerken en toepassen om alternatieve woonvormen mogelijk te maken (bv. verordening opmaken, knelpunten in de regelgeving wegnemen, begeleiden en ondersteunen van doelgroepen)
- Herhuisvesten van kwetsbare inwoners die wonen op een plaats waar dat stedenbouwkundig niet is toegestaan
- Samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente een bescheiden woonaanbod realiseren
- De afficheringsplicht op de lokale private huurmarkt opvolgen en inbreuken op die verplichting sanctioneren

Eigen voorstellen van aanvullende activiteiten zijn mogelijk. Op die manier kan het project eigen accenten leggen, en ambities en doelstellingen formuleren die weliswaar in overeenstemming moeten zijn met de Vlaamse beleidsprioriteit.

Aanvullende activiteiten uit de lijst in de bijlage bij het BVR van 8 juli 2016 die niet voorkomen in de lijst van aanvullende activiteiten in het ontwerpbesluit, worden in de regel niet aanvaard als eigen voorstel.

Artikel 15. Dit artikel bevat de verplichte en aanvullende activiteiten die kaderen binnen de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving'.

Verplichte activiteiten:

- De activiteiten die elke gemeente in het kader van deze Vlaamse beleidsprioriteit dient uit te voeren, gelden logischerwijze als verplichte activiteiten voor het intergemeentelijk project. Zie daarvoor de toelichting bij [artikel 8](#).
- Bijkomende activiteiten:
 - o Een strategie uitwerken over de toepassing van de gewestelijke en in voorkomend geval gemeentelijke instrumenten voor de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium, met bijzondere aandacht voor de private huurmarkt
 - o Gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het lokaal woonoverleg bespreken
 - o Het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) gebruiken, minstens om de resultaten van conformiteitsonderzoeken te verwerken en om gegevens uit te wisselen tussen het Vlaamse Gewest, de gemeenten en het project
 - o Verzoeken van huurders om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren registreren.

Aanvullende activiteiten:

- Op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en gratis conformiteitsattesten afgeven (o.a. deel van de markt afbakenen en systematisch aanpassen, bv. problematische straten/wijken; ook doelgroep afbakenen, bv. OCMW-huurders)
- Een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties
- Een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijk conformiteitsattesten opvolgen
- Een vrijstelling vragen van de adviesverplichting van Wonen-Vlaanderen in de administratieve procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning en, als de vrijstelling wordt verleend, de procedures toepassen
- Verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken
- Een afsprakenkader met de minister en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente aanvragen en, als het afsprakenkader wordt gesloten, conformiteitsonderzoeken uitvoeren met het oog op de inhuurneming van woningen en kamers door het sociaal verhuurkantoor
- De lokale partners via structureel overleg betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid
- Budget voorzien op de begroting van de gemeente voor de toepassing van het sociaal beheersrecht en indien aangewezen de procedure toepassen.
- De onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling ervan op de gevel van de woningen aanbrengen.

Eigen voorstellen van aanvullende activiteiten zijn mogelijk. Op die manier kan het project eigen accenten leggen, en ambities en doelstellingen formuleren die weliswaar in overeenstemming moeten zijn met de Vlaamse beleidsprioriteit.

Aanvullende activiteiten uit de lijst in de bijlage bij het BVR van 8 juli 2016 die niet voorkomen in de lijst van aanvullende activiteiten in het ontwerpbesluit, worden in de regel niet aanvaard als eigen voorstel.

Artikel 16. Dit artikel bevat de verplichte en aanvullende activiteiten die kaderen binnen de Vlaamse

beleidsprioriteit 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'.

Verplichte activiteiten:

- kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken
- informatie over de gemeentelijke premies beschikbaar stellen via www.premiezoeker.be
- in elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar alle inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen;
- gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner - zowel individueel als via infomomenten - over:
 - o de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
 - o privaat huren en verhuren;
 - o sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;
 - o de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
 - o federale, Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsmaatregelen op het vlak van wonen en het respectieve dienstverleningsaanbod;
- inwoners ondersteunen bij:
 - o de aanvraag – zowel digitaal als op papier – van de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
 - o de inschrijving voor een sociale huurwoning bij een sociale huisvestingsmaatschappij of een sociaal verhuurkantoor, en de actualisatie van de inschrijving in het inschrijvingsregister;
 - o de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning.
- Een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente.

Een woordje uitleg over de laatst genoemde opdracht. Vanaf 1 januari 2019 worden de taken van de energiehuisen gehierarchiseerd. Hun basispakket behelst de uniek-loket functie, zijnde een toegankelijk en laagdrempelig aanspreekpunt waar alle inwoners terecht kunnen voor vragen rond energie in ruime zin. Hieronder wordt minstens verstaan:

- Gestructureerde basisinformatie aanbieden over energieprijzen, energieleningen en andere gemeentelijke, provinciale, gewestelijke en federale energiebeleidsmaatregelen, en over energetische renovatie.
- Ondersteuning aanbieden bij V-test en wijziging energieleverancier, aanvraag energieprijzen en energieleningen, aanvragen en vergelijken offertes, interpretatie thermografische luchtfoto en zonnekaart
- Verstrekken en beheren van 0%-energieleningen
- Ontzorging van bewoners met een energielening aangegaan bij de financiële sector
- Coördineren en doorverwijzen.

Het project hoeft bovenstaande activiteiten dus niet zelf uit te voeren; het volstaat dat het samenwerkt met het energiehuis en correct doorverwijst.

Aanvullende activiteiten:

- een uniek loket installeren voor alle lokale woonactoren die werkzaam zijn in de gemeente;
- sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners;
- meldpunten voor problematische situaties op het vlak van wonen (huurachterstanden, discriminatie) installeren;
- samenwerken met het vrederecht en de deurwaarder in het kader van de procedure gerechtelijke uithuiszetting.

Het project bepaalt in samenspraak met de deelnemende gemeenten op welke manier de uniek-loketfunctie voor lokale woonactoren en het meldpunt voor problematische situaties op het vlak van wonen georganiseerd worden. De installatie ervan kan in het woonloket gebeuren, maar men kan er evengoed voor opteren om de loketfunctie en/of het meldpunt in het sociaal huis, de dienst huisvesting of een ander openbaar lokaal aan te bieden.

Eigen voorstellen van aanvullende activiteiten zijn mogelijk. Op die manier kan het project eigen accenten leggen, en ambities en doelstellingen formuleren die weliswaar in overeenstemming moeten zijn met de Vlaamse beleidsprioriteit.

Aanvullende activiteiten uit de lijst in de bijlage bij het BVR van 8 juli 2016 die niet voorkomen in de lijst van aanvullende activiteiten in het ontwerpbesluit, worden in de regel niet aanvaard als eigen voorstel. Aanvullende activiteiten rond energie zijn subsidiabel op voorwaarde dat ze geen deel uitmaken van het basispakket of het vernieuwend pakket van het energiehuis en op voorwaarde dat ze geen betalende dienstverlening aan de inwoners behelzen.

Artikel 17. Zoals dat ook al het geval was in het BVR van 8 juli 2016, wordt het organiseren van lokaal woonoverleg met de lokale woonactoren niet meer als aparte doelstelling opgenomen. Het overleg is een noodzakelijke voorwaarde om voor elk van de Vlaamse beleidsprioriteiten een minimumniveau te behalen en het volledig lokaal woonbeleid afgestemd te houden. Om die reden wordt als overkoepelende voorwaarde ingeschreven dat in elke deelnemende gemeente ten minste tweemaal per jaar een lokaal woonoverleg georganiseerd moet worden.

Artikel 18. De voorwaarde dat een project gecoördineerd moet worden door een coördinator die minstens halftijds werkzaam is voor het project, blijft behouden. De vereiste dat de coördinator die niet voltijds voor het project werkt, voor zijn andere taken niet in dienst is van een van de deelnemende gemeenten, wordt geschrapt.

Artikel 19. Dit artikel regelt de wijze van berekening van de subsidie voor projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid. Het subsidiebedrag is gelijk aan de subsidie voor de verplichte activiteiten (basissubsidie), in voorkomend geval (als het project daarvoor opteert) verhoogd met de subsidie voor de aanvullende activiteiten (aanvullende subsidie)

Uitgangspunt voor de berekening van de subsidie zijn – net zoals in het BVR van 8 juli 2016 – **subsidiepunten**, die overeenstemmen met 12.000 euro per werkingsjaar. Het bedrag van 12.000 euro wordt jaarlijks op 1 januari aangepast met de aanpassingsfactor voor investeringssubsidies die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest.

De verplichte activiteiten zijn voor elk project dezelfde. De **basissubsidie** hangt dan ook niet af van de aard van de activiteiten, maar van de karakteristieken van het werkingsgebied van het project. Er wordt vertrokken van een **basis** die varieert naargelang het aantal deelnemende gemeenten:

- projecten met een werkingsgebied van 2 gemeenten: 3 subsidiepunten;
- projecten met een werkingsgebied van 3 tot en met 5 gemeenten: 5 subsidiepunten;
- projecten met een werkingsgebied van 6 of meer gemeenten: 6 subsidiepunten.

Projecten met een werkingsgebied van 2 gemeenten kregen in het BVR van 8 juli 2016 een basis van 4 subsidiepunten. In de praktijk bleek het soms interessanter om twee afzonderlijke projecten met een werkingsgebied van 2 gemeenten te vormen dan één enkel project met een werkingsgebied van 4 of 5 gemeenten. Door de basis voor projecten met een werkingsgebied van 2 gemeenten te verlagen naar 3 subsidiepunten worden dergelijke kleine projecten financieel minder aantrekkelijk; ze blijven wel mogelijk en zijn dus niet uitgesloten.

Die basis kan in voorkomend geval verhoogd worden met een aantal **toeslagen**:

- een toeslag op basis van het aantal private huishoudens binnen het werkingsgebied;

- een toeslag op basis van het aantal gemeenten binnen het werkingsgebied die niet hebben deelgenomen aan een project waaraan een subsidie is verleend volgens het BVR van 21 september 2007 of volgens het BVR van 8 juli 2016;
- een toeslag op basis van het aantal gemeenten met minimaal 2.500 en maximaal 5.000 private huishoudens binnen het werkingsgebied.

De berekening van de eerste toeslag (aantal private huishoudens) en de tweede toeslag (aantal gemeenten zonder IGS-verleden) blijft gelijk aan deze van het BVR van 8 juli 2016. Wel wordt de toeslag voor gemeenten zonder IGS-verleden enkel toegekend voor de eerste drie werkingsjaren van de subsidiëringsperiode van het project. Op die manier wordt vermeden dat de gemeenten die in de subsidiëringsperiode volgens het BVR van 8 juli 2016 voor het eerst deelnamen aan een IGS-project, benadeeld worden. Een fusiegemeente wordt enkel beschouwd als een gemeente zonder IGS-verleden als geen van de samengevoegde gemeenten in het verleden heeft deelgenomen aan een IGS-project.

Zowel de definitie als de berekening van de toeslag voor kleine gemeenten wordt aangepast. Er wordt enkel rekening gehouden met gemeenten die minimaal 2.500 en maximaal 5.000 private huishoudens hebben. Redenering is dat gemeenten met minder dan 2.500 private huishoudens de kans gehad hebben om in te stappen in een fusietraject volgens het decreet Vrijwillige Samenvoeging van Gemeenten van 24 juni 2016 en die kans niet gegrepen hebben. Een project met 1 kleine gemeente kreeg geen toeslag in het BVR van 8 juli 2016. Daar komt verandering in: er wordt een toeslag van 1 subsidiepunt toegekend voor projecten met 1-3 kleine gemeenten, en een toeslag van 2 subsidiepunten voor projecten met 4 of meer kleine gemeenten. De toeslag van 3 subsidiepunten, die in het BVR van 8 juli 2016 wordt toegekend voor projecten met 6 of meer kleine gemeenten, vervalt.

Net zoals dat het geval was in het BVR van 8 juli 2016, wordt de basissubsidie **afgetopt** op 12 subsidiepunten. Op die manier worden monster-samenwerkingen ontmoedigd.

De aanvullende subsidie wordt berekend als een percentage van de basissubsidie. De aanvullende activiteiten worden gewogen. Een aanvullende activiteit uit de lijst van het besluit stemt overeen met 5% van de basissubsidie. Een eigen voorstel van aanvullende activiteit stemt overeen met 3% van de basissubsidie. Als een aanvullende activiteit niet in elke deelnemende gemeente wordt uitgevoerd, wordt het gewicht – zoals in het BVR van 8 juli 2016 ook al het geval is – bepaald in verhouding tot het aantal private huishoudens van de gemeenten waar de activiteit wordt uitgevoerd.

De aanvullende subsidie wordt begrensd tot 2/3 van de basissubsidie.

Artikel 20. Projecten die gesubsidieerd worden op basis van dit besluit, kunnen op 1 januari 2020 en op 1 januari 2023 starten. Alle projecten hebben dezelfde einddatum, namelijk 31 december 2025.

De subsidiëringsperiode van het project gaat in principe in op de geplande startdatum. Als er op de geplande startdatum nog geen projectcoördinator is aangesteld, zal alleen een subsidie uitbetaald worden voor de periode die start vanaf de indiensttreding van de coördinator. Projecten kunnen ervoor opteren om een tijdelijke coördinator aan te duiden totdat de selectieprocedure voor de coördinator is afgerond. In tussentijd fungeert de tijdelijke coördinator als contactpersoon van het project voor het agentschap.

Afdeling 3. Procedure voor de aanvraag, toekenning en uitbetaling van de subsidie

Artikel 21. Dit artikel bepaalt dat de initiatiefnemer voorafgaandelijk aan de indiening van een subsidieaanvraag een verkennend overleg met het agentschap Wonen-Vlaanderen dient te organiseren. Op dat overleg worden minstens de eigen voorstellen van aanvullende activiteiten besproken die in het project opgenomen zullen worden. Van het overleg wordt een verslag opgemaakt, waarop het agentschap opmerkingen kan formuleren. Het verslag van het verkennend

overleg en de eventuele repliek van het agentschap worden in aanmerking genomen bij de beoordeling van de subsidieaanvraag.

Het verkennend overleg zal in principe in Brussel doorgaan in de periode van 15 maart tot 31 mei 2019. De initiatiefnemer van het project maakt hierover een afspraak met het agentschap Wonen-Vlaanderen. De stuurgroep van het project bepaalt welke vertegenwoordiging van de deelnemende gemeenten er naast de projectcoördinator aanwezig is op het verkennend overleg.

Artikel 22. Hiervoor werd reeds aangegeven dat projecten op twee momenten kunnen instappen in een subsidiëringsperiode op basis van dit besluit: op 1 januari 2020 en op 1 januari 2023. Dit artikel verduidelijkt dat de subsidieaanvraag – net zoals dat het geval was in het BVR van 8 juli 2016 – zes maanden van tevoren moet ingediend worden bij het agentschap Wonen-Vlaanderen:

- Als de geplande startdatum van de subsidiëringsperiode van het project 1 januari 2020 is, dient de subsidieaanvraag uiterlijk op 30 juni 2019 ingediend te worden.
- Als de geplande startdatum van de subsidiëringsperiode van het project 1 januari 2023 is, dient de subsidieaanvraag uiterlijk op 30 juni 2022 ingediend te worden.

De subsidieaanvraag dient voortaan enkel nog elektronisch ingediend te worden: de initiatiefnemer dient deze via e-mail te bezorgen aan het agentschap op het e-mailadres lokalebesturen.woonbeleid@vlaanderen.be. Het agentschap bevestigt de ontvangst van de subsidieaanvraag.

De praktijk heeft uitgewezen dat het soms moeilijk is om het agentschap tijdig een kopie te bezorgen van de besluiten van de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten waaruit het akkoord met de subsidieaanvraag blijkt, alsook van een bewijs van de oprichting van het intergemeentelijk samenwerkingsverband en de ledenlijst van de stuurgroep. De documenten blijven uiteraard noodzakelijk om de subsidieaanvraag te vervolledigen, maar het project krijgt de tijd tot 30 september 2019, respectievelijk tot 30 september 2022 om deze aan het agentschap te bezorgen.

Artikel 23. Dit artikel somt op welke gegevens en documenten de subsidieaanvraag moet bevatten. De subsidieaanvraag wordt vereenvoudigd en minder gedetailleerd. Voor de verplichte activiteiten volstaat een engagementsverklaring van de deelnemende gemeenten. Voor de aanvullende activiteiten wordt een schematisch overzicht gevraagd waarbij wordt aangegeven in welke van de deelnemende gemeenten de activiteiten zullen worden uitgevoerd, een verantwoording van de keuze voor de activiteiten en voor elke activiteit afzonderlijk een omschrijving van de huidige situatie, het beoogde resultaat en de acties voor het eerste en het tweede werkingsjaar.

Het is niet evident om voor elke activiteit reeds in de subsidieaanvraag de acties voor de volledige subsidiëringsperiode van zes jaar te voorzien. Daarom volstaat het dat de initiatiefnemer in het aanvraagdossier omschrijft wat het project de eerste twee werkingsjaren zal doen. Het is aan de stuurgroep om de planning van de activiteiten voor de volgende werkingsjaren op te maken en aan het agentschap te melden.

De minister kan een model van subsidieaanvraag vaststellen.

Artikel 24. In dit artikel wordt de procedure tussen aanvraag en toekenning van de subsidie geregeld. Het agentschap beschikt over een termijn van één maand vanaf ontvangst van de subsidieaanvraag om een beslissing te nemen over de ontvankelijkheid van het dossier. De minister neemt uiterlijk in de maand december (2019, respectievelijk 2022) een beslissing over de toekenning van een subsidie. Het agentschap brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing van de minister.

Artikel 25. Dit artikel regelt de uitbetaling van het jaarlijkse subsidiebedrag.

Voor elk werkingsjaar van de subsidiëringsperiode van een project betaalt het agentschap het

subsidiebedrag in twee schijven uit: een voorschot van 70% en een saldo van 30%. Het voorschot wordt uitbetaald in de tweede maand van het werkingsjaar. Het saldo wordt uitbetaald na de beoordeling van dat werkingsjaar. Die beoordeling gebeurt op basis van de verslagen van de stuurgroepvergaderingen van dat werkingsjaar én van het verslag van de eerste stuurgroepvergadering van het volgende werkingsjaar. Het is dus aangewezen om de eerste stuurgroep in het eerste kwartaal van een werkingsjaar te laten doorgaan.

Op basis van de beoordeling van de verslagen van de stuurgroepvergaderingen over een bepaald werkingsjaar kan het agentschap beslissen om het subsidiebedrag voor dat werkingsjaar te verminderen of volledig terug te vorderen. In voorkomend geval kan het onterecht uitbetaalde bedrag in mindering gebracht worden van het saldo van het subsidiebedrag voor dat werkingsjaar en als dat nodig is, worden teruggevorderd.

Afdeling 4. Uitvoering en opvolging van de projecten

Artikel 26. Projecten worden begeleid en ondersteund door een stuurgroep waarin elke deelnemende gemeente minstens is vertegenwoordigd door een lid van de gemeenteraad of van het college van burgemeester en schepenen.

De stuurgroep bespreekt minstens tweemaal per jaar de werking tijdens de afgelopen periode. De eerste stuurgroepvergadering vindt normaliter plaats in het eerste kwartaal van het werkingsjaar; op die vergadering bespreekt de stuurgroep vanaf het tweede werkingsjaar de werking tijdens het afgelopen werkingsjaar. Voor die stuurgroepvergaderingen wordt het agentschap uitgenodigd. De stuurgroep bepaalt zelf hoeveel leden aanwezig moeten zijn om te kunnen spreken van een geldige vergadering.

Van elke vergadering van de stuurgroep wordt een verslag opgemaakt. De verslagen van de stuurgroep van een werkingsjaar gelden als rapportering over de lopende subsidiëringsperiode.

Artikel 27. Dit artikel bepaalt dat de projectuitvoerder ertoe gehouden is de subsidie uitsluitend aan te wenden voor de financiering van de door het Vlaamse Gewest goedgekeurde activiteiten.

Artikel 28. Elke gebeurtenis of omstandigheid die een belangrijke invloed heeft op de zorgvuldige en ononderbroken uitvoering van het project, dient onmiddellijk aan het agentschap Wonen- Vlaanderen gemeld te worden.

Artikel 29. Als Wonen-Vlaanderen vaststelt dat de doelstellingen die met het project worden nagestreefd in het gedrang komen, kan het agentschap het project bijsturen, en *in extremis* ook stopzetten. In voorkomend geval kan het agentschap op eigen initiatief een stuurgroep samenroepen.

Afdeling 5. Herziening van het pakket aanvullende activiteiten, toetreding en uittreding van gemeenten

Artikel 30. Met dit artikel wordt de mogelijkheid voorzien voor een project om een herziening te vragen van de aanvullende activiteiten in het activiteitenpakket en/of een herziening van het werkingsgebied van het project. Concreet kan het project:

- aanvullende activiteiten schrappen, ze vervangen door andere aanvullende activiteiten en/of nieuwe aanvullende activiteiten toevoegen aan zijn activiteitenpakket;
- gemeenten laten toetreden tot het werkingsgebied van het project;
- gemeenten laten uittreden uit het werkingsgebied van het project.

Herziening van de aanvullende activiteiten van het activiteitenpakket van een project en herziening van het werkingsgebied van een project zijn slechts op 1 moment mogelijk, bij aanvang van het vierde werkingsjaar van de subsidiëringsperiode, op 1 januari 2023.

Dergelijke herziening kan – en zal in de meeste gevallen – een impact hebben op het subsidiebedrag voor de resterende subsidiëringsperiode; het subsidiebedrag wordt dan ook herberekend conform [artikel 19](#). Om die reden is een beknopte procedure uitgewerkt, die gebaseerd is op de procedure voor een subsidieaanvraag. De toe- of uittreding van een gemeente hangt af van het akkoord van de andere deelnemende gemeenten van het project in kwestie.

Afdeling 6. Samenvoeging van gemeenten

Artikel 31. Dit artikel bevat een generieke regeling voor de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid waarvan een of meer deelnemende gemeenten als gevolg van de regeling m.b.t. de vrijwillige samenvoeging van gemeenten op 1 januari 2019 een nieuwe gemeente zal vormen. Het gaat meer in het bijzonder om de volgende vijf IGS-projecten:

- Lokaal Woonbeleid GAOZ (Opglabbeek fuseert met (niet-IGS) Meeuwen-Gruitrode)
- Wooncentrum Meetjesland (Aalter en Knesselare fuseren; Waarschoot en Zomergem fuseren met (niet-IGS) Lovendegem)
- Wonen in Hamont-Achel, Neerpelt en Overpelt (Neerpelt en Overpelt fuseren)
- Goed Wonen in Nevele en Wachtebeke (Nevele fuseert met (niet-IGS) Deinze)
- Wonen in Klein-Brabant (Puurs en Sint-Amands fuseren).

Als een van de genoemde projecten volgens het voorliggende ontwerpbesluit een subsidieaanvraag indient voor een project met een ongewijzigd werkingsgebied, zal voor de berekening van de subsidie voor de verplichte activiteiten rekening gehouden worden met het aantal samengevoegde gemeenten (i.p.v. enkel met de nieuwe gemeente) en met het aantal private huishoudens per samengevoegde gemeente. Op die manier worden de eventuele negatieve gevolgen van een samenvoeging van gemeenten gecompenseerd voor de periode 2020-2025.

Artikel 32. Dit artikel bevat een generieke regeling voor de impact van eventuele toekomstige samenvoegingen van gemeenten waarvan de samenvoegingsdatum 1 januari 2025 is, op intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid. De regeling is grotendeels gebaseerd op de regeling van artikel 21/1 van het BVR van 8 juli 2016, zoals ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 mei 2018, voor de samenvoegingstrajecten waarvan de samenvoegingsdatum 1 januari 2019 is.

In een eerste paragraaf worden een aantal begripsomschrijvingen opgenomen. Het gaat om de begrippen 'samenvoegingsdatum', 'samengevoegde gemeenten' en 'nieuwe gemeente'. Deze zijn overgenomen uit artikel 343 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017.

Paragraaf 2 regelt de verschillende mogelijke situaties die zich kunnen voordoen, en de impact daarvan op het subsidiebedrag.

In een eerste hypothese nemen alle samengevoegde gemeenten deel aan hetzelfde IGS-project. Zij hebben reeds de kans gehad om te beslissen over deelname aan het project. In die situatie zal de nieuwe gemeente vanaf de samenvoegingsdatum automatisch deelnemen aan het project.

In een tweede hypothese nemen een of meer, maar niet alle samengevoegde gemeenten deel aan hetzelfde IGS-project. De andere samengevoegde gemeenten nemen niet deel aan een ander IGS-project. In die situatie hebben nog niet alle samengevoegde gemeente de kans gehad om te beslissen over deelname aan het project. Om die reden wordt voorzien in een uittredingsmogelijkheid: alle samengevoegde gemeenten kunnen uiterlijk twee maanden voor de samenvoegingsdatum samen beslissen om uit het project te treden op voorwaarde dat de andere deelnemende gemeenten van het project daarmee instemmen. Als de samengevoegde gemeenten niet tot overeenstemming komen, beslist de minister.

In een derde hypothese nemen een of meer samengevoegde gemeenten deel aan een IGS-project en

een of meer andere samengevoegde gemeenten nemen deel aan een ander IGS-project. In die situatie beslissen de samengevoegde gemeenten uiterlijk twee maanden voor de samenvoegingsdatum samen uit welk project ze stappen en tot welk project ze toetreden. Ze kunnen ook samen beslissen om uit alle projecten te stappen. Voorwaarde is dat de andere deelnemende gemeenten van het project akkoord gaan met de toe- of uittreding. Als de samengevoegde gemeenten niet tot overeenstemming komen, worden de samengevoegde gemeenten geacht samen te hebben beslist uit alle projecten te stappen.

In elk van de hoger besproken hypothesen wordt de subsidie van de betrokken IGS-projecten herberekend voor de periode van de samenvoegingsdatum tot de einddatum van de subsidiëringsperiode, zowel in het geval van een toetreding als in het geval van een uittreding.

In een derde paragraaf wordt bepaald dat als een fusie tot gevolg heeft dat een intergemeentelijk project lokaal woonbeleid niet meer voldoet aan de vereiste van minstens 2 deelnemende gemeenten, de subsidiëringsperiode automatisch wordt stopgezet op de dag die de samenvoegingsdatum voorafgaat.

Hoofdstuk 5. Bijzondere subsidie voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter

Artikel 33. Dit artikel machtigt de Vlaamse minister van Wonen om binnen de perken van de kredieten op de Vlaamse begroting op basis van een projectoproep bijzondere subsidies toe te kennen voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter. Deze regeling is gebaseerd op de bestaande regeling van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2016 "houdende de vaststelling van de procedure en de voorwaarden volgens welke het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap bijzondere subsidies kan verlenen" en op de in ontwerp zijnde regeling voor de subsidiëring van vernieuwende en experimentele activiteiten van energiehuizen in het kader van het Energiebesluit van 19 november 2010.

Doelgroep van de bijzondere subsidies zijn in eerste instantie de initiatiefnemers van gesubsidieerde intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid. Daarnaast komen ook andere samenwerkingsverbanden van gemeenten in aanmerking: bv. samenwerkingen tussen een gesubsidieerd IGS-project en de aangrenzende centrumstad, samenwerkingen tussen steden en/of gemeenten die deelnemen aan een gesubsidieerd IGS-project en steden en/of gemeenten die niet deelnemen aan een gesubsidieerd IGS-project...

Om aanspraak te kunnen maken op een bijzondere subsidie, moet het project een vernieuwend of experimenteel karakter hebben, gespreid worden over een periode van maximaal drie jaar (niet verlengbaar) en moet de kennis en ervaring die met het project bekomen zal worden, overdraagbaar zijn naar andere regio's of gedeeld kunnen worden met andere samenwerkingsverbanden.

Het vernieuwend of experimenteel karakter kan blijken uit de doelgroep tot wie het project zich richt, de methodologische aanpak van het project of de bevordering van de afstemming en samenwerking met andere actoren op het vlak van wonen.

De bijzondere subsidies kunnen worden toegekend op basis van een periodieke oproep waarvan de criteria vooraf ter mededeling aan de Vlaamse Regering worden voorgelegd. Essentie is dat de projectvoorstellen tegenover elkaar worden afgewogen en enkel de beste projecten worden gekozen. Het ontwerpbesluit bevat een beknopte procedure voor de aanvraag, toekenning en uitbetaling van de bijzondere subsidie en voor de beoordeling van de uitvoering van het project.

Hoofdstuk 6. Slotbepalingen

Artikel 34. Met dit artikel wordt het BVR van 8 juli 2016, dat het huidige subsidiekader voor intergemeentelijke samenwerking rond lokaal woonbeleid bevat, opgeheven.

Artikel 35. Het BVR van 8 juli 2016 blijft nog van toepassing voor projecten waaraan een subsidie op basis van dat besluit wordt verleend voor de duur van een lopende subsidiëringsperiode, tot en met de beslissing van het agentschap over de rapportering van het laatste werkingsjaar van de subsidiëringsperiode.

Artikel 36. Het voorliggende ontwerpbesluit treedt in werking op 1 januari 2019. Op dat moment zijn er nog enkele projecten waaraan een subsidie op basis van het BVR van 21 september 2007 wordt verleend; hun subsidiëringsperiode volgens het BVR van 8 juli 2016 moet nog ingaan. Het gaat om 'Wonen in Gistel, Ichtegem, Jabbeke en Oudenburg', 'IGS Wonen Heuvelland-Poperinge-Vleteren', 'Aangenaam wonen in Nieuwerkerken en Sint-Truiden', 'Wonen in Ham en Beringen' en 'Woonwijzer Midden-Brabant'. Om die reden wordt bepaald dat de opheffing van het BVR van 8 juli 2016, samen met de overgangsregeling voor lopende projecten, in werking treedt op 1 januari 2020.

Artikel 37. Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

2. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE BEGROTING VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Het ontwerpbesluit voorziet in een aangepaste berekeningswijze voor de subsidie van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025. Net zoals in het BVR van 8 juli 2016 zal de subsidie per project worden berekend op basis van een puntensysteem via een aantal parameters voor het werkingsgebied van het project.

In het BVR van 8 juli 2016 stemt een subsidiepunt overeen met 10.000 euro op jaarbasis. De subsidie voor de aanvullende activiteiten is maximaal gelijk aan 100% van de subsidie voor de verplichte activiteiten. Gemiddeld over alle bestaande projecten die gesubsidieerd worden volgens het BVR van 8 juli 2016, is de subsidie voor de aanvullende activiteiten ongeveer gelijk aan 75%.

In het ontwerpbesluit stemt een subsidiepunt overeen met 12.000 euro op jaarbasis. Dat is een verhoging met 20% ten opzichte van de waardering van een subsidiepunt in het BVR van 8 juli 2016. De verhoging wordt verantwoord door het zwaardere pakket verplichte activiteiten. Voor een neutrale budgetoefening mag de subsidie voor de aanvullende activiteiten maximaal gelijk zijn aan 8/12 (of 2/3) van de subsidie voor de verplichte activiteiten. Dat plafond van de subsidie voor de aanvullende activiteiten wordt in het ontwerpbesluit ingeschreven. Per subsidiepunt van 12.000 euro voor de verplichte activiteiten kan dus maximaal 8.000 euro voor de aanvullende activiteiten toegekend worden.

Verklaring 8/12: in het BVR van 8 juli 2016 was de verhouding tussen de subsidie voor de verplichte activiteiten en de subsidie voor de aanvullende activiteiten 10/10 en in totaal gelijk aan 20. Bij gewijzigde berekening stijgt de subsidie voor de verplichte activiteiten met 12/10 (want subsidiepunt is 12.000 euro i.p.v. 10.000 euro). Opdat de totale subsidie gelijk zou blijven, moet de subsidie voor de aanvullende activiteiten dus berekend worden op 8/12 van de subsidie van de verplichte activiteiten: $12 + 8/12 * (12) = 20$.

Benodigd budget voor de bestaande projecten

Het totale aantal subsidiepunten voor de werkingsgebieden van de huidige 48 projecten wordt geraamd op 348, wat overeenstemt met een jaarlijks benodigd budget dat begroot wordt op maximaal **6,960 miljoen euro** op jaarbasis.

Bestaande projecten met gemeenten in een samenvoegingstraject

Er is een generieke regeling uitgewerkt voor de impact op intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid van de samenvoegingstrajecten die op 1 januari 2019 zullen uitmonden in 7 nieuwe gemeenten. Die projecten mogen geen nadeel ondervinden van de samenvoeging van gemeenten. Om die reden is bepaald dat – mits het project een subsidieaanvraag indient voor een ongewijzigd werkingsgebied – de subsidie voor de verplichte activiteiten berekend wordt, rekening houdend met de samengevoegde gemeenten (niet met de nieuwe gemeente) en met het aantal private huishoudens per samengevoegde gemeente (niet met het aantal private huishoudens van de nieuwe gemeente).

De budgettaire impact van deze regeling bedraagt 7 subsidiepunten, of **84.000 euro** subsidie voor de verplichte activiteiten en **56.000 euro** subsidie voor de aanvullende activiteiten. In totaal betekent dit **140.000 euro extra** op jaarbasis bovenop de hoger vermelde 6,690 miljoen euro op jaarbasis voor bestaande projecten.

Benodigd budget voor nieuwe projecten

In de raming kon logischerwijze geen rekening gehouden worden met subsidieaanvragen voor nieuwe projecten, die nog geen subsidie krijgen volgens het BVR van 8 juli 2016. Het bijkomend budget voor een 7-tal nieuwe projecten met 7 subsidiepunten per project wordt begroot op maximaal **0,980 miljoen euro** op jaarbasis.

Het totale begroot vastleggingskrediet op jaarbasis voor zowel de bestaande als de nieuwe projecten bedraagt **8,080 miljoen euro**. Dat zal voor 2020 op basis van een ministerieel besluit worden vastgelegd en 70% zal als voorschot worden uitbetaald in februari 2020.

Meerjarige subsidiebelofte en jaarlijkse vastlegging

Anders dan het geval was in het BVR van 8 juli 2016 zal het subsidiebedrag voor de volledige subsidiëringsperiode niet in een keer worden vastgelegd, maar zal er gewerkt worden met jaarlijkse vastleggingen.

Conform artikel 28 van het Rekendecreet van 8 juli 2011 kunnen verbintenissen met een wekerend effect over verschillende jaren vastgelegd worden voor het bedrag van de verplichtingen die eruit zullen ontstaan in de loop van het begrotingsjaar zelf. Daarom zal voor het nieuwe BVR gewerkt worden met een getrapte toekenning van de subsidie via twee besluiten:

- Een MB in december 2019 voor de subsidiëring van alle intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid voor de volledige subsidiëringsperiode, zijnde 2020-2025;
- Een jaarlijks MB waarmee de subsidie effectief wordt toegekend. Het ontwerpbesluit voorziet dat het subsidiebedrag jaarlijks op 1 januari aangepast zal worden met de aanpassingsfactor voor investeringssubsidies die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting.

Begrotingsartikel QF0-1QDC2SA-WT – werking en toelagen – lokaal woonbeleid – ondersteuning van het lokaal woonbeleid

Budget voor de bijzondere subsidie voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter

Het ontwerpbesluit voorziet in een bijzondere subsidie voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter. Die subsidie kan worden toegekend na een periodieke projectoproep. Een raming van het benodigde budget zal naar aanleiding van de eerste projectoproep gemaakt worden. Een eerste voorzichtige inschatting: ongeveer 500.000 euro per projectoproep.

Advies van de Inspectie van Financiën

Het advies van de Inspectie van Financiën met referentie KDW/MVW/18/O204 werd verleend op 14 juni 2018 en is inhoudelijk gunstig. Wat de budgettaire aspecten betreft, geeft de Inspectie van Financiën een ongunstig advies. Het begrotingsakkoord moet ingewonnen worden. Het advies is als bijlage bij deze nota gevoegd.

In wat volgt, wordt een repliek gegeven op de overwegingen van de Inspectie van Financiën onder punt 3.1 van het advies:

- a) In art. 1, 1°, is nog sprake van het Vlaams ministerie van RWO (en niet Omgeving); dit wordt aangepast.
- b) In art. 4, 7° is sprake van een SVK Pro-besluit, dat nog in opmaak is; IF merkt op dat als elders aanpassingen gebeuren m.b.t. het lokaal woonoverleg, dit besluit ook aangepast moet worden. Dat klopt.
- c) IF merkt op dat de ondersteuning van de lokale private huurmarkt niet langer (zoals in het huidige IGS-subsidiekader) als afzonderlijke IGS-doelstelling wordt opgenomen en dus ook niet als Vlaamse beleidsprioriteit wordt aangeduid. Dat klopt; de activiteiten die momenteel deel uitmaken van de doelstelling in kwestie, zijn overgeheveld naar de drie overblijvende doelstellingen/Vlaamse beleidsprioriteiten.
- d) IF geeft m.b.t. art. 8, 2°, b), aan dat zij het eigenaardig vindt dat m.b.t. ongeschiktheid- en onbewoonbaarheid van woningen enkel het bezorgen van een ontvangstbewijs aan huurders die een verzoek indienen, wordt opgenomen als onderdeel van de Vlaamse beleidsprioriteit m.b.t. kwaliteit van woning en woonomgeving. Het betreft een reeds bestaande opdracht voor de gemeenten. Het is in dit kader nog eens expliciet opgenomen om de correcte toepassing in de praktijk te bevorderen, van belang om de rechten van de huurder te vrijwaren (duidelijkheid over startdatum van de procedure en de beroepsmogelijkheden). De registratie van verzoeken van huurders om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, is vandaag nog geen opdracht voor de gemeenten; deze activiteit wordt opgenomen in de lijst van verplichte activiteiten voor gemeenten in een IGS-project.
- e) M.b.t. artikel 14, tweede lid, 6°, vraagt IF of een subsidie gegeven moet worden voor het uitvoeren van een wettelijke verplichting. Er is momenteel geen wettelijke verplichting en onder het Vlaamse Woninghuurdecreet geen decretale verplichting voor gemeenten om op te treden op het vlak van de afficheringsverplichting. De gemeenten hebben de mogelijkheid om een gas-boete te voorzien voor de niet-naleving van de afficheringsverplichting. Zij beslissen zelf of ze dat doen en hoe ze er dan vervolgens mee omgaan in de praktijk. Aangezien het dus geen verplichting voor de gemeente is om op dat vlak op te treden, kan de Vlaamse overheid het optreden van de gemeente wel stimuleren via subsidiëring als aanvullende activiteit.
- f) M.b.t. artikel 15, tweede lid, 7°, vraagt IF of het betrekken van de lokale partners bij het woningkwaliteitsbeleid als zodanig subsidiabel is als aanvullende activiteit. De meerwaarde voor de Vlaamse overheid – en dus de verantwoording van de subsidie als aanvullende activiteit – zit in de structurele component van het betrekken van de lokale partners: niet op ad-hocbasis, maar door op een periodieke, georganiseerde manier de betrokkenheid realiseren. Dergelijk structureel overleg is immers een cruciaal element van een proactief lokaal woningkwaliteitsbeleid.
- g) IF merkt bij artikel 15, tweede lid, 9°, op dat het aanbrengen van de onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling een evidentie moet zijn. Dat is het echter niet. Gemeenten zijn niet verplicht om onbewoonbaarverklaring aan te plakken op de gevel van de woningen in kwestie; het is nog geen ruim verspreide praktijk, terwijl het een belangrijk sensibiliserend

en ontradend effect heeft. Vandaar het voorstel om dit als aanvullende activiteit te subsidiëren.

- h) M.b.t. artikel 19 geeft IF aan dat de toeslag voor niet-IGS-gemeenten behouden blijft en dat dit niet billijk lijkt voor gemeenten die wel hebben deelgenomen. De toeslag blijft inderdaad behouden, maar wordt ingevolge §2, vijfde lid, enkel toegekend voor de eerste drie werkingsjaren van het project. Op die manier wordt vermeden dat de gemeenten die in de subsidiëringsperiode volgens het BVR van 8 juli 2016 voor het eerst deelnamen aan een IGS-project, benadeeld worden.
- i) M.b.t. artikel 30, §3, tweede lid, geeft IF terecht aan dat er foutief wordt verwezen naar “hoofdstuk”; dit wordt aangepast.
- j) M.b.t. artikel 32, dat betrekking heeft op de bijzondere subsidie voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter, meent IF dat een oproep verplichtend dient gesteld te worden, zodat de verschillende projectvoorstellen tegenover mekaar worden afgewogen en enkel de beste projecten worden gekozen. Er wordt voor geopteerd de oproep als een mogelijkheid te behouden; uiteraard zullen de voorstellen tegenover elkaar worden afgewogen en enkel de beste projecten worden gekozen. De criteria van de projectoproep worden vooraf ter mededeling aan de Vlaamse regering voorgelegd.

Wat de budgettaire aspecten betreft, is de Inspectie van Financiën voorstander van een globale vastlegging van de subsidies voor de volledige subsidiëringsperiode. De stellers van het ontwerpbesluit opteren voor jaarlijkse vastleggingen op basis van een meerjarige subsidiebelofte en doen daarvoor een beroep op de notie “recurrente verbintenissen” in de zin van artikel 28 van het Rekendecreet van 8 juni 2011.

Begrotingsakkoord

Voorliggend ontwerpbesluit heeft een weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap. Het begrotingsakkoord werd verleend op 10 juli 2018.

Er kan ingestemd worden met jaarlijkse vastleggingen op voorwaarde dat het BVR wordt aangepast zodat de IGS-subsidiëring bij evaluatie eenzijdig en effectief stopgezet of herzien kan worden, conform randnummer 7 van het VABN-advies 2018/10. In het advies is het volgende bepaald:

“7. Voor zover de jaarlijkse evaluatie van de overeenkomst kan leiden tot een stopzetting of herziening van de subsidiëring, moet enkel het deel van de subsidie dat betrekking heeft op het betrokken kalenderjaar vastgelegd worden. Het door de gesubsidieerde louter moeten overmaken van een jaarlijkse verantwoording zonder dat er enige gevolgen kunnen aan gekoppeld worden, wordt voor dit advies niet beschouwd als een evaluatie die kan leiden tot het stopzetten of herziening van de subsidiëring.”

Artikel 25 van het ontwerpbesluit bepaalt dat het saldo van het subsidiebedrag wordt uitbetaald na **de beoordeling van het werkingsjaar**. De beoordeling gebeurt op basis van de verslagen van de stuurgroepvergaderingen in het werkingsjaar en van het verslag van de eerste stuurgroepvergadering in het volgende werkingsjaar. Als uit de beoordeling van een werkingsjaar blijkt dat de subsidie onterecht is uitbetaald of moet worden verminderd, worden die bedragen in mindering gebracht van het saldo van het subsidiebedrag voor dat werkingsjaar en, als het in mindering te brengen bedrag groter is dan het saldo, teruggevorderd.

Artikel 29 van het ontwerpbesluit bepaalt dat het agentschap de uitvoering van het project eenzijdig en effectief kan **stopzetten of herzien** als wordt vastgesteld dat de doelstellingen die met het project gerealiseerd moeten worden, in het gedrang komen. In voorkomend geval kan het agentschap op eigen initiatief een stuurgroepvergadering samenroepen.

Uit wat voorafgaat, blijkt dat er een jaarlijkse evaluatie van de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid is (beoordeling van de projectuitvoering door het agentschap) die kan leiden tot een

eenzijdige en effectieve stopzetting of herziening van de IGS-subsidiëring. Er is dus voldaan aan de voornoemde voorwaarde uit het begrotingsakkoord.

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

Het voorliggende ontwerp van besluit heeft een impact op de lokale besturen.

1 personeel:

Voor de realisatie van de Vlaamse beleidsprioriteiten op het vlak van wonen kan de gemeente een beroep doen op de eigen gemeenteambtenaren. De gemeente kan er ook voor opteren om deel te nemen aan een IGS-project, dat de activiteiten in het kader van de Vlaamse beleidsprioriteiten op het vlak van wonen in zijn basispakket heeft. De gemeente kan aanvullend ook een beroep doen op de begeleiding en ondersteuning van het agentschap Wonen-Vlaanderen.

Op basis van de ervaringen met de lopende IGS-projecten kan worden gesteld dat dergelijke projecten worden uitgevoerd door de projectuitvoerder met eigen personeelsleden en/of met gemeenteambtenaren. Als voor de uitvoering van de projecten personeelsleden van de deelnemende gemeenten worden ingezet, dan maakt dit deel uit van de subsidieaanvraag waartoe elke deelnemende gemeente zich van tevoren engageert via een gemeenteraadsbeslissing.

2 werkingsuitgaven:

De personeels- en werkingskosten van de projecten worden grotendeels gefinancierd met gemeentelijke bijdragen, (eventueel) een provinciale subsidie en de Vlaamse subsidie.

3 investeringen en schulden:

Het voorstel heeft geen investeringen of schuld als gevolg.

4 ontvangsten:

Het voorstel resulteert niet in bijkomende ontvangsten.

5 conclusie:

Het voorstel heeft een weerslag op de lokale besturen, voor het personeel en de werkingsuitgaven.

4. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP HET PERSONEELSBESTAND EN DE PERSONEELSBUDGETTEN

Het bijgaande ontwerp van besluit heeft geen weerslag op het personeelsbestand en het personeelsbudget van de Vlaamse overheid.

5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nr. 2018/248 van 7 juni 2018.

Op basis van het proportionaliteitsbeginsel (zie Leidraad Reguleringsimpactanalyse) wordt een RIA niet nodig geacht. De Vlaamse regering heeft geen vrije politieke beleidsruimte meer; de contouren zijn reeds gevalideerd in regeerakkoord en beleidsnota. Projecten die gesubsidieerd worden volgens het besluit van 8 juli 2016, kunnen zonder al te veel problemen een doorstart maken in de nieuwe regeling volgens het ontwerpbesluit. De aanvraagprocedure blijft grotendeels dezelfde; de subsidiëringsgraad van de projecten blijft ongeveer gelijk.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid;
- 2° de Vlaamse minister bevoegd voor de huisvesting te gelasten over het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering, vermeld in punt 1°, het advies in te winnen van de Vlaamse Woonraad.

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

Liesbeth HOMANS

Bijlagen:

- het principiële goed te keuren ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering
- het advies van de Inspectie van Financiën van 14 juni 2018
- het begrotingsakkoord van 10 juli 2018