

DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBRUGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING,

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een aanpassingspremie voor woningen
- Principiële goedkeuring

1. INHOUDELIJK

1.1 SITUERING

Om te komen tot een vereenvoudiging van de renovatie-, verbeterings- en aanpassingspremies wordt de overkoepelende renovatiepremie ingevoerd. De verbeteringspremie wordt volledig geïntegreerd in de renovatiepremie. Beide premies richten zich tot dezelfde doelgroep en betoelagen dezelfde werken. De aanpassingspremie blijft afzonderlijk verder bestaan. Het betreft hier immers een specifieke premie voor een specifieke doelgroep. Met deze premie worden werken betoelaagd die ervoor zorgen dat de woning aangepast wordt aan de specifieke noden van de 65-plusser.

1.2. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING:

Hierna worden de wijzigingen aan de huidige aanpassingspremie artikelsgewijs toegelicht:

Artikel 1:

In dit artikel wordt in punt 2° de digitale aanvraag ingeschreven.

Dit artikel neemt de definities van inkomen over van het kaderbesluit sociale huur van 12 oktober 2007. Voor de definitie van persoon ten laste wordt ook verwezen naar het Kaderbesluit Sociale Huur. Dezelfde begrippen moeten over de verschillende premies heen dezelfde lading dekken. Dit zorgt voor duidelijkheid naar de burger toe. Bovendien houdt dit ook een vereenvoudiging in voor de dossierbehandelaars die vaak meerdere premies behandelen.

Artikel 3:

Onder de huidige aanpassingspremie geldt maar één inkomensgrens. Het inkomen van de 65-plusser, in voorkomend geval verhoogd met het inkomen van de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont en verminderd met 1.300 euro per persoon ten laste, mag niet meer bedragen dan 25.000 euro.

Het feit dat deze inkomensgrens zowel geldt voor een alleenstaande 65-plussers als voor een

samenwonende is niet echt te verantwoorden. Zoals blijkt uit de studie "Inkomensvoorwaarde bij de instrumenten van het Vlaamse Woonbeleid" van Steunpunt Wonen van 2017 wordt er bij de huidige aanpassingspremie amper gecorrigeerd voor gezinsgrootte doordat de inkomensgrens niet gedifferentieerd is en het gewicht voor een persoon ten laste zeer laag is.

Daarom wordt een gedifferentieerde inkomensgrens ingevoerd waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen alleenstaanden, alleenstaanden met personen ten laste en andere personen en waarbij de vermindering voor de personen ten laste wordt verhoogd.

De Inspectie van Financiën merkt in zijn advies van 2 juli 2018 op dat voortaan rekening wordt gehouden met het inkomen van de 65-plusser en de persoon met wie hij gehuwd is of wettelijk samenwoont. In de huidige aanpassingspremie wordt rekening gehouden met het inkomen van de bejaarde en de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont. Dit wordt verengd tot de gehuwde of wettelijk samenwonende partner van de 65-plusser. Het is immers de bedoeling enkel met het inkomen van de 65-plusser en zijn partner rekening te houden, en niet met het inkomen van de andere personen met wie hij feitelijk samenwoont of bij wie hij inwoont. Als de 65-plusser bijvoorbeeld inwoont bij zijn zoon, met wie hij op dat ogenblik feitelijk samenwoont, wordt het inkomen van deze laatste niet in rekening gebracht.

De Inspectie van Financiën merkt terecht op dat niet voorzien wordt in een indexatie van de inkomensgrenzen. In artikel 3, wordt een tweede lid toegevoegd dat voorziet in een indexatie van de inkomensgrenzen, vermeld in het eerste lid.

Artikel 4:

Voor de duidelijkheid wordt de eigendomsvoorwaarde die voortvloeit uit artikel 81, §1, tweede lid van de Vlaamse Wooncode, overgenomen in dit besluit. Verder wordt, conform artikel 83, eerste lid, 4° van de Vlaamse Wooncode, vermeld dat de 65-plusser die inwoont bij de bewoner, een bloed- of aanverwant tot de tweede graad moet zijn van de bewoner.

Artikel 5:

Er wordt geen wijziging gebracht aan de werken die in aanmerking komen voor een aanpassingspremie. Er wordt een verplichting om de betalingsbewijzen gedurende twee jaar na uitbetaling van de premie bij te houden, ingevoerd.

Artikel 6:

Er wordt niets gewijzigd aan de aanvraagvoorwaarden. De aanvrager kan de twee verschillende categorieën van werken aanvragen in een periode van tien jaar. Eenzelfde categorie van werken kan maar éénmaal worden aangevraagd in dezelfde periode van tien jaar.

Volgens het huidige besluit, dat ook betrekking heeft op de verbeteringspremie, kunnen er drie aanvragen worden ingediend in een periode van tien jaar. Daar geen twee aanvragen betrekking kunnen hebben op eenzelfde onderdeel van werken, en er slechts twee onderdelen van werken in de aanpassingspremie zijn, kan een aanvrager onder de huidige regeling maximaal twee aanvragen voor een aanpassingspremie indienen tijdens een periode van tien jaar.

De Inspectie van Financiën stelt de vraag wat er gebeurt met de aanvragen tijdens de laatste jaren van de huurtermijn in geval de woning wordt verhuurd aan een sociaal verhuurkantoor. In de renovatiepremie is opgenomen dat de verhuurder geen aanvraag kan indienen in de laatste drie jaar van zijn lopende huurovereenkomst met het sociaal verhuurkantoor. In antwoord op de opmerking van de Inspectie van Financiën wordt vermeld dat de verhuurder geen aanvraag kan indienen in de laatste drie jaar van zijn lopende huurovereenkomst met het sociaal verhuurkantoor. In het huidige VAP-besluit staat dat de verhuurder geen aanvraag kan indienen in de laatste twee jaar van zijn huurovereenkomst met het sociaal verhuurkantoor. Deze voorwaarde wordt gesteld omdat het niet wenselijk is dat de verhuurder, die niet verder wil verhuren aan een sociaal verhuurkantoor toch de subsidie zou kunnen meepikken. De termijn

wordt hier van twee naar drie jaar gebracht om in overeenstemming te zijn met de regeling van de renovatiepremie.

Bij de aanvraagprocedure wordt melding gemaakt van de digitale aanvraag.

Aan de aanvrager wordt niet langer gevraagd een verklaring toe te voegen van de gemeente met betrekking tot de eerste ingebruikname van het goed en een kopie van het aanslagbiljet van de inkomstenbelastingen. In de praktijk werden deze gegevens immers reeds door het agentschap Wonen-Vlaanderen opgevraagd en diende de aanvrager deze niet meer bij te voegen.

Artikel 7:

De termijnen van de huidige aanpassingspremie blijven behouden.

Artikel 8:

De Inspectie van Financiën merkt in zijn advies op dat in de huidige regeling een maximale premie geldt van 1.250 euro terwijl de premie voortaan is vastgesteld op 1.250 euro per categorie. Hierdoor zou er sprake kunnen zijn van een versnelling van de uitgaven.

In de huidige aanpassingspremie bedraagt de maximale premie eveneens 1.250 euro per onderdeel. Als een aanvrager twee onderdelen gelijktijdig zou aanvragen, wordt dit beschouwd als twee aanvragen en wordt er dus maximaal 2.500 euro uitgekeerd. Deze twee onderdelen blijven in het ontwerpbesluit behouden. Enkel de naam wordt gewijzigd in categorieën van werken naar analogie met de renovatiepremie. In het ontwerpbesluit blijft de maximale premie, en de berekening van de premie behouden.

De Inspectie van Financiën merkt voorts in zijn advies terecht op dat niet langer voorzien wordt in een minimum in aanmerking te nemen investeringsbedrag. Hiervoor wordt een zin toegevoegd aan het eerste lid van artikel 8.

Voor de uniformiteit met de renovatiepremie wordt ingevoerd dat facturen maximaal twee jaar oud mogen zijn om in aanmerking te komen. In de huidige regelgeving is dit maar één jaar.

De Inspectie van Financiën merkt verder in zijn advies op dat voortaan rekening wordt gehouden met de kostprijs van de werken, exclusief BTW, waar dit vroeger inclusief BTW was. De oorspronkelijke bepaling (inclusief BTW) werd behouden.

De Inspectie van Financiën merkt ten slotte in zijn advies terecht op dat er in artikel een foute verwijzing stond. Deze werd aangepast.

Artikel 9:

De huidige regelgeving verhindert de cumul niet tussen de aanpassingspremie en de verbeteringspremie en de aanpassingspremie en de renovatiepremie. Het is niet wenselijk dat dezelfde facturen tweemaal gesubsidieerd worden. De aanpassingspremie heeft echter een andere doelstelling dan de renovatie- en verbeteringspremie. Het is dus wel degelijk mogelijk dat de renovatiewerken een deel aanpassingswerken bevatten en een deel renovatiewerken. Daarom blijft de cumulumogelijkheid behouden maar wordt ingeschreven dat dezelfde facturen slechts eenmaal voor een premie in aanmerking kunnen komen.

Dezelfde regeling werd ingeschreven voor de facturen die in aanmerking werden genomen voor een renovatiepremie volgens het besluit van 30 oktober 2015 of een verbeteringspremie volgens het besluit van 18 december 1992.

Verder wordt een cumulregeling ingeschreven met de huidige aanpassingspremie. Wie onder de huidige aanpassingspremie al een premie heeft bekomen, zal voor dezelfde werken binnen een periode van tien jaar niet nogmaals een aanpassingspremie kunnen bekomen volgens dit besluit.

Artikel 12:

Dit besluit zal in werking treden op 1 juli 2019. Dit is de datum van opheffing van het besluit van de Vlaamse regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen.

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

De Inspectie van Financiën merkt in zijn advies over de renovatiepremie op dat er nog rekening moet gehouden worden met de tijdelijke opstoot van aanvragen omdat bepaalde werken niet langer in aanmerking komen en met de "staart" van aanvragen voor een verbeteringspremie. Door de behandelingstermijn van 6 maanden en de voorziene inwerkingtreding op 1 juli 2019, kan dit budgettair effect volledig in 2019 aangerekend worden en wordt dit als volgt geraamd.

Bij een inwerkingtreding van de nieuwe modaliteiten voor de renovatiepremie op 1 januari 2019 en van de aanpassingen aan het besluit van de verbeterings- en aanpassingspremie op 1 juli 2019, moet rekening gehouden worden met een budgettair effect in 2019 door de uitloop van aanvragen verbeteringspremie en een tijdelijke opstoot in aanvragen verbeteringspremie (voornamelijk ingevolge het wegvallen van de subsidiëring van spouwmuurisolatie) in het laatste half jaar. Er wordt rekening gehouden met een behandelingstermijn van 6 maanden tussen aanvraag en uitbetaling. Bijgevolg moet voor begrotingsjaar 2019 rekening gehouden worden met de aanvragen tussen 1 juli 2018 en 30 juni 2019.

Voor de aanpassingspremie verandert er niets in de periode tussen 1 juli 2018 en 30 juni 2019. Bijgevolg kan er gewoon rekening gehouden worden met het normale aantal van 2.900 toe te kennen aanpassingspremies met een gemiddelde premie van 1.200 euro. Voor de aanpassingspremies moet er dus in een budget van 3.500.000 euro voorzien worden.

In het huidig stelsel van de verbeterings- en aanpassingspremie wordt uitgegaan van 4.200 toegekende verbeteringspremies op jaarbasis. Tussen 1 juli 2018 en 31 december 2018 zal er niets veranderen en worden dus 2.100 toe te kennen aanvragen voor een verbeteringspremie verwacht. De gemiddelde verbeteringspremie bedraagt ongeveer 1.300 euro.

Vanaf 1 januari 2019 moet ook rekening gehouden worden met een doorstroom naar de vernieuwde renovatiepremie omdat dat stelsel minstens een even grote premie zal opleveren. Van de 4.200 verbeteringspremies kan een doorstroom van 3.150 dossiers naar de renovatiepremie verwacht worden. Dit wil dus zeggen dat nog een 1.000-tal verbeteringsdossiers verwacht kunnen worden op jaarbasis, dus 500 in de eerste jaarhelft van 2019. Niet iedereen zal echter onmiddellijk naar het stelsel van de renovatiepremie overstappen zolang er een keuze is. Hierdoor moet toch minstens rekening gehouden worden met 1.000 aanvragen.

Doordat een aantal mensen de overstap niet kunnen maken, zullen zij mogelijks de werken versneld uitvoeren en de premie versneld aanvragen. Voorzichtigheidshalve wordt nog rekening gehouden met 1.000 extra toe te kennen aanvragen voor een verbeteringspremie in de eerste jaarhelft van 2019. Voor de verbeteringspremie moet er in 2019 wegens de uitloop in een budget van 5.300.000 euro voorzien worden voor ca 4.100 aanvragen.

Voor verbeterings- en aanpassingspremie samen moet er in 2019 in een budget van 8.800.000 euro voorzien worden.

Vanaf begrotingsjaar 2020 moet enkel rekening gehouden worden met de aanvragen voor een aanpassingspremie onder de nieuwe voorwaarden. Er wordt een eigendomsvoorwaarde

ingeschreven maar het valt moeilijk in te schatten of er hierdoor minder aanpassingspremies toegekend zullen worden. Daarnaast wordt de inkomensgrens voor samenwonenden opgetrokken. In de simulatie bij de renovatiepremie is door dezelfde maatregel, de groep die onder de inkomensgrens valt, uitgebreid met 64%. Men kan ervan uitgaan dat de uitbreiding bij 65-plussers minder groot zal zijn. Als rekening gehouden wordt met een uitbreiding van de doelgroep met 50%, zal het aantal toe te kennen aanvragen voor een aanpassingspremie stijgen van 3.000 naar 4.500 en moet er rekening gehouden worden met een totaal budget van 5.250.000 euro vanaf 2020.

In de begroting van 2018 wordt op het begrotingsartikel QF0-1QDC2RA-WT, basisallocatie 1QD64100 een budget van 13.751.000 voorzien. Dit budget zal volstaan om voorgestelde wijzigingen vanaf 2019 op te vangen.

Raming apparaatskosten.

De kosten voor de aanpassing van de software aan het nieuwe besluit worden geraamd op 150.000 euro.

Het gunstig advies van de Inspectie van Financiën werd verleend op 2 juli 2018.

Het begrotingsakkoord werd verleend op 13 juli 2018.

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

Daar de aanpassingspremie in zijn huidige vorm blijft behouden, is er geen weerslag op de lokale besturen.

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

Daar de premie in zijn huidige vorm blijft behouden is er geen weerslag op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten. Door de uitbreiding van de inkomensgrens, wordt een groter aantal aanvragen verwacht. Dit wordt opgevangen binnen het bestaande personeelsbestand.

5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nr. 2018-303 van 28 juni 2018.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een aanpassingspremie voor woningen;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting
 - 2.1. te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies in te winnen van de Vlaamse Woonraad;
 - 2.2. te machtigen te beoordelen of voornoemd advies aanleiding kan geven tot aanpassing van de heden door de Vlaamse Regering principiële goedgekeurde tekst,
 - 2.3. te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies in te winnen van de Raad van State als de Vlaamse minister oordeelt dat voornoemd advies geen aanleiding geeft tot aanpassing van de heden door de Vlaamse Regering principiële goedgekeurde tekst, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

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 of voorontwerp van decreet
- het advies van de Inspectie van Financiën
- het begrotingsakkoord