

DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, 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, na advies van de Vlaamse Woonraad, met het oog op adviesaanvraag bij de Raad van State

1. INHOUDELIJK

1.1 SITUERING

Op 20 juli 2018 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een aanpassingspremie voor woningen (VR 2018 2007 DOC. 0851/2BIS). De Vlaamse Regering gelastte mij het advies in te winnen van de Vlaamse Woonraad en vervolgens van de Raad van State, op voorwaarde dat het advies van de Vlaamse Woonraad geen aanleiding geeft tot wijziging van de door de Vlaamse Regering op 20 juli 2018 goedgekeurde tekst.

Het advies van de Vlaamse Woonraad (advies 2018-18), als bijlage bij deze nota gevoegd, werd verkregen op 5 september 2018.

1.2 ADVIES VAN DE VLAAMSE WOONRAAD

De Vlaamse Woonraad kan ermee instemmen om de aanpassingspremie als een afzonderlijke premie te laten bestaan, daar het een specifieke premie betreft voor de aanpassing van de woning voor de doelgroep van ouderen. Wel beveelt de Vlaamse Woonraad aan om op termijn rekening te houden met de toekomstige demografische evolutie en de toenemende vergrijzing. De Raad wijst daarbij ook op het sterk stijgend aandeel 85-plussers. De cijfers wijzen op de nood aan diversiteit qua aanpassingen aan de woning. De Vlaamse Woonraad wijst ook op de nood aan sensibilisering en aan ontzorging en ondersteuning van ouderen.

De stellers van het ontwerp nemen de terechte bekommernissen van de Vlaamse Woonraad mee wanneer een evaluatie van de regelgeving zal worden uitgevoerd.

De Vlaamse Woonraad ondersteunt de betrachting om tot een uniforme bepaling van inkomen te komen in de verschillende premiestelsels en de correctie naar gezinsgrootte en gezinssamenstelling.

De Vlaamse Woonraad onderschrijft de aanvraagprocedure. De Vlaamse Woonraad heeft geen bezwaar tegen een verlenging van de termijn van de laatste twee jaar naar de laatste drie jaar van

de huurovereenkomst waarin een SVK-verhuurder geen aanvraag kan indienen. Deze wijziging wordt ingevoerd om een afstemming te beogen met de termijn gehanteerd bij de renovatiepremie.

De Vlaamse Woonraad merkt op dat de aanvraagprocedure en de verhaalmogelijkheden zijn geënt op de bestaande regeling, maar nemen volgens de Raad toch veel tijd in beslag, wel tot zes maanden. De Raad vraagt een vlotte procedure en verhaalmogelijkheid te willen overwegen.

De stellers van het ontwerp menen dat de bekommernis van de Raad in deze ongegrond is. De behandelingstermijn blijft onveranderd behouden op drie maanden. Wel is het zo dat de administrateur-generaal voortaan drie maanden zal hebben in plaats van twee maanden om een eventueel beroep van de aanvrager te antwoorden. Zo wordt deze termijn in overeenstemming gebracht met de termijn die wordt gehanteerd bij de renovatiepremie wat voor een vereenvoudiging in behandeling zorgt. In de praktijk zal dit echter weinig of niets veranderen. De beroepen worden steeds zo snel mogelijk behandeld.

Wat de betoelaging betreft ondersteunt de Raad de wijziging dat de facturen voortaan maximaal twee jaar oud mogen zijn in plaats van een jaar oud. Deze wijziging kan immers een vertraging in de werken opvangen. De Vlaamse Woonraad merkt wel op dat het op termijn aangewezen kan zijn het beleid en het subsidiebeleid te herdenken in samenspraak met het beleidsveld welzijn en dit gelet op de toenemende noden van ouderen.

Zoals voormeld zal deze bekommernis van de Vlaamse Woonraad worden meegenomen bij een evaluatie van de regelgeving.

Ten slotte kan de Vlaamse Woonraad instemmen met de ingeschreven cumulbepaling. De Vlaamse Woonraad merkt terecht op dat een SVK-verhuurder, volgens de teksten goedgekeurd bij de eerste principiële goedkeuring, slechts een aanpassingspremie kan aanvragen voor een SVK-woning, en niet voor meerdere SVK woningen, zo hij meerdere woningen zou verhuren aan een SVK. Het ontwerp is aangepast zodat voortaan SVK-verhuurders met meerdere SVK-woningen voor ieder van die woningen een aanpassingspremie kunnen aanvragen. In artikel 6 wordt een onderscheid gemaakt tussen de aanvraag door de bewoner en de aanvraag per premiewoning door de verhuurder. In artikel 10, dat de cumulregeling bepaalt, worden afzonderlijke bepalingen ingeschreven voor de bewoner en de verhuurder.

1.3 WETGEVINGSTECHNISCHE WIJZIGINGEN

In artikel 2 wordt gemeld dat aan de bewoner onder de voorwaarden van het besluit een tegemoetkoming wordt verleend. Het is uiteraard de bedoeling van de stellers van het ontwerp de tegemoetkoming te verlenen aan de bewoner, maar ook aan de verhuurder. Daarom wordt het woord bewoner vervangen door het woord aanvrager.

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

De budgettaire uitgangspunten die de basis vormen vormden voor de eerste principiële beslissing blijven ongewijzigd. Ingevolge een vergetelheid was in de vorige versie van het besluit niet ingeschreven dat een SVK-verhuurder, als hij meerdere SVK-woningen heeft, voor ieder van die woningen een aanpassingspremie zou kunnen aanvragen. Deze mogelijkheid was echter wel meegenomen bij de budgettaire ramingen.

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

Het uitgangspunt dat het voorliggende ontwerpbesluit geen weerslag heeft op het personeelsbestand of het personeelsbudget van de Vlaamse Overheid blijft ongewijzigd.

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

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de principiële goedkeuring, beïnvloeden.

5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nr. 2018/304 van 29 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 te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

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

Liesbeth Homans

Bijlagen:

- het principieel goed te keuren ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering of voorontwerp van decreet
- het advies van de Vlaamse Woonraad