

## 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 afdeling  
wetgeving van de Raad van State

### 1. INHOUDELIJK

#### 1.1. Situering

Op 13 juli 2018 verleende de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid (VR 2018 0713 DOC.0782). Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd voor advies voorgelegd aan de Vlaamse Woonraad. De Vlaamse Woonraad bracht op 30 augustus zijn advies 2018/17 uit over het ontwerpbesluit.

Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering en het advies van de Vlaamse Woonraad zijn respectievelijk als bijlage 1 en bijlage 2 bij deze nota gevoegd.

#### 1.2. Advies van de Vlaamse Woonraad

In wat volgt, wordt een antwoord gegeven op de vragen en opmerkingen van de Vlaamse Woonraad.

##### Algemeen

“De Vlaamse Woonraad merkt op dat in het ontwerpbesluit de aanpak van bovenlokale en transversale woonproblemen op zich weinig tot geen aandacht krijgt. Hoewel de Raad erkent dat dergelijke thematiek wordt of kan worden aangepakt door een IGS, is het evenzeer zo dat een IGS meestal niet is opgezet om een gezamenlijke bovenlokale/transversale problematiek aan te pakken. De Raad meent dat het expliciet opnemen van de bovenlokale/transversale aanpak aangewezen is in de kaderregeling voor het lokaal woonbeleid. Zo zou in samenspraak tussen het gewest en gemeenten kunnen worden aangegeven hoe een bovenlokale/transversale thematiek vorm kan krijgen in een intergemeentelijke taakstelling. Mogelijks kan dit worden ingeschoven in de vernieuwende projecten.”

De aanpak van een bovenlokale/transversale thematiek kan inderdaad ingeschoven worden in de bijzondere subsidie voor projecten met een vernieuwend of experimenteel karakter. In dat kader zal periodiek een oproep gelanceerd worden waarvan de criteria ter mededeling aan de Vlaamse Regering worden voorgelegd. Bij die criteria kan er sprake zijn van een woonthematiek met bovenlokale of transversale aspecten.

Verderop in het advies stelt de Vlaamse Woonraad voor om transversale en bovenlokale thema's die raakpunten hebben met wonen, als een generiek aandachtspunt op te nemen bij de formulering van de Vlaamse beleidsprioriteiten en de concretisering ervan. Ik opteer ervoor om deze aspecten als een generiek aandachtspunt voor de gemeenten bij uitwerking van hun lokaal woonbeleid mee te geven.

#### Vlaamse beleidsprioriteiten en opdrachten van gemeenten

- "De Raad ziet de strategische planning als een waardevol instrument om vooropgestelde doelen te realiseren, waarbij evenwel gewaakt moet worden over de administratieve verzwaring en/of lasten."

De strategische meerjarenplanning van een gemeente bevat vandaag reeds een luik over wonen. Door Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen vast te stellen vraagt de Vlaamse Regering dat elke gemeente in haar strategische planning een of meer acties/actieplannen/doelstellingen opneemt rond de Vlaamse beleidsprioriteiten en de activiteiten die daarvan afhangen. Zij stuurt dus op activiteiten, prestaties en effecten, wat volgens de Raad een logische keuze is. De meeste van die basisopdrachten zullen vandaag ook al aan bod komen in de gemeentelijke plannen. Het verschil zit hem in de standaardisering van het luik rond wonen, zodat er eenduidig kan worden gerapporteerd: zowel naar de gemeenteraad toe als naar Vlaanderen.

- "Verder waardeert de Raad de aanknopng met het Vlaamse Woonbeleidsplan (artikel 5 van het ontwerpbesluit) waarbij de gemeenten een bijdrage dienen te leveren tot de realisatie van de strategische doelstellingen. Het is echter de Raad niet duidelijk of het een inspannings- of een resultaatsverbintenis betreft en hoe dit moet of kan worden gerealiseerd."

Het gaat voor alle duidelijkheid om een inspanningsverbintenis. De concretisering zal gebeuren via de opmaak van een actieplan in het begin van de volgende Vlaamse legislatuur.

- "Daarnaast merkt de Raad op dat artikel 6 van het ontwerpbesluit bepaalt dat de gemeente - rekening houdend met de Vlaamse beleidsprioriteiten - haar eigen lokaal woonbeleid kan voeren, en dit met bijzondere aandacht voor de meest kwetsbare huishoudens. Omwille van het feit dat de Vlaamse Wooncode de bijzondere aandacht voor de meest behoeftige huishoudens als bijzondere doelstelling opneemt, meent de Raad dat deze doelstelling een Vlaamse beleidsprioriteit is die weliswaar verder kan worden uitgewerkt en geconcretiseerd op lokaal vlak."

De bijzondere aandacht voor de meest kwetsbare huishoudens vormt (net zoals de transversale en bovenlokale thema's die raakpunten hebben met wonen, zie hiervoor) een generiek aandachtspunt doorheen elk van de drie Vlaamse beleidsprioriteiten en doorheen het activiteitenpakket van het subsidiekader voor intergemeentelijke samenwerking. Bij elke activiteit die kadert binnen een van de Vlaamse beleidsprioriteiten, dient de gemeente/het intergemeentelijk project lokaal woonbeleid oog te hebben voor de prioritaire doelgroep,

zijn de meest woonbehoefte en dus meest kwetsbare gezinnen en alleenstaanden. In dat opzicht is het niet nodig om daar een aparte, vierde Vlaamse beleidsprioriteit rond vast te stellen.

### Subsidiëring intergemeentelijke projecten

- “Tegelijkertijd merkt de Raad op dat enerzijds het basispakket wordt verruimd met acties die onder de huidige aanvullende activiteiten vallen, en dat anderzijds in het voorstel de aanvullende activiteiten minder ondersteund zullen worden. Bovendien zullen de huidige **aanvullende activiteiten** die in het voorstel **niet langer in de lijst** van aanvullende activiteiten voorkomen, **niet meer ondersteund** worden. Ondanks de verhoging per subsidiepunt vraagt de Raad zich af of dit de bestaande dynamiek van de IGS-projecten, die volgens onderzoek een meerwaarde vormt voor de uitbouw van het lokale woonbeleid, niet zal afremmen. De Raad vraagt hiervoor de nodige aandacht en er kan worden nagegaan of een en ander moet worden heroverwogen.”

Tegenover de verruiming van het basispakket staat een verhoging van de subsidie voor de verplichte activiteiten. Het weze benadrukt dat het subsidiekader zo is uitgewerkt dat de som van de subsidie voor de verplichte activiteiten en de subsidie voor de aanvullende activiteiten voor een gemiddeld IGS-project gelijk is aan het subsidiebedrag (verplicht + aanvullend) waarop dat project volgens het huidige subsidiekader van het BVR van 8 juli 2016 aanspraak kan maken.

De activiteiten uit de lijst in de bijlage bij het BVR van 8 juli 2016 die voorkomen in het voorliggende ontwerpbesluit, wegen – ook na een grondige heroverweging door mijn administratie – te licht om een subsidie a rato van 3% van de basissubsidie te rechtvaardigen, wat overeenstemt met de subsidie voor een eigen voorstel van aanvullende activiteit. Eén activiteit wordt opgevestigd: de opmaak en toepassing van een kamerreglement, deel uitmakend van Vlaamse beleidsprioriteit 2: ‘De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving’.

Eigen voorstellen van aanvullende activiteit worden in de regel besproken op het verkennend overleg met Wonen-Vlaanderen dat de subsidieaanvraag voorafgaat. Een IGS-project kan dus als het twijfelt over de aanvaardbaarheid van een eigen voorstel van activiteit, het standpunt van het agentschap daarover vragen. Wonen-Vlaanderen zal vervolgens in zijn repliek duidelijkheid verschaffen.

- “Evenwel vraagt de Raad **voldoende zekerheden** te willen voorzien nu de financiering op jaarbasis zal worden vastgelegd. Een basisvoorwaarde is het vastleggen van de indexering van de bedragen aan de gezondheidsindex daar het BVR een looptijd van zes jaar kent en de stijgende kosten evenredig opgevangen dienen te worden, zodoende de lokale besturen te ontlasten.”

Het ontwerpbesluit voorziet in een jaarlijkse aanpassing van het bedrag van 12.000 euro per subsidiepunt op basis van de indexatieparameters die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap. In de praktijk stemt dit overeen met een koppeling aan de gezondheidsindex. Diezelfde indexering is voorzien in het BVR van 8 juli 2016, maar de Vlaamse Regering besliste in 2017 om het werkingsgedeelte van subsidies de lopende Vlaamse legislatuur niet te indexereren.

- "Inhoudelijk kan worden opgemerkt dat de private huur als doelstelling, binnen de subsidiëring van een IGS-project, niet langer vooropgesteld wordt (een element dat tevens aangestipt wordt in het advies van de Inspectie van Financiën). [...] Volgens de Raad kan dit worden ondervangen via het generiek formuleren van een **bijkomende doelstelling** waarbij aandacht wordt gevraagd voor **bijzondere problemen** of de focus wordt gelegd op de **woonsituatie van kwetsbare huishoudens**.

Ik opteer ervoor om geen bijkomende Vlaamse beleidsprioriteiten of doelstellingen te formuleren. Zie daarvoor het punt m.b.t. de aandacht voor de meest kwetsbare huishoudens onder het luik 'Vlaamse beleidsprioriteiten en opdrachten voor gemeenten' hiervoor.

- "Tot slot wenst de Raad bijkomende verduidelijking omtrent enkele activiteiten die kaderen binnen de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen'. Een van de verplichte activiteiten is het aangaan van een **partnerschap met het energiehuis** dat actief is in de gemeente. Naast vragen die rijzen omtrent de effectieve uitwerking van dergelijk partnerschap en afstemmingsproblemen inzake timing, stelt zich principiëler de vraag of dit geen belemmerende factor is voor de realisatie van een integraal lokaal woonbeleid. Een aanvullende activiteit, binnen vermelde Vlaamse beleidsprioriteit, is het **installeren van een uniek loket voor alle lokale woonactoren** die werkzaam zijn in de gemeente. Het is de Raad niet duidelijk of dit effectief over een 'fysiek' loket gaat, en hoe de verhouding is met het sociaal huis en het geïntegreerd breed onthaal."

De Energiehuizen worden vanaf 1/1/2019 een uniek loket voor energie. Naast het verstrekken van sociale energieleningen zullen ze informeren, sensibiliseren, begeleiden en energiegerelateerde diensten aanbieden. Inwoners kunnen er onder meer terecht voor energieprijzen, renovatieadvies en energiescans. Voor de meeste van die activiteiten kunnen inwoners vandaag al terecht bij het woonloket/de woonwinkel van de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid. Energiehuizen kunnen ervoor opteren een beroep te doen op lokale partners om de voorziene taken uit te voeren. Het wordt dus belangrijk dat een Energiehuis goede afspraken maakt met het IGS-project/de IGS-projecten in haar werkingsgebied. Het kan daarover een samenwerkingsovereenkomst sluiten.

De 19 bestaande Energiehuizen hebben vandaag elk een samenwerkingsovereenkomst met het VEA. In functie van hun nieuwe taakstelling dienen zij met het VEA een addendum bij die samenwerkingsovereenkomst te onderhandelen. Om hun erkenning te kunnen behouden, moeten de Energiehuizen uiterlijk op 30 november 2019 zo'n addendum sluiten. De timing van de onderhandelingen over de opmaak van het addendum valt dus grotendeels samen met de timing van de opmaak van de nieuwe subsidieaanvraag voor de IGS-projecten. Er zijn met andere woorden mogelijkheden om de beide dossiers op elkaar af te stemmen.

Een uniek loket is één fysieke plek in de gemeente of in het werkingsgebied van een IGS-project waar inwoners op om het even welke vraag voor een van de lokale woonactoren een antwoord krijgen, in principe zonder dat ze zich nog moeten verplaatsen of contact opnemen met andere instanties. Het project en de deelnemende gemeenten kiezen zelf waar ze het uniek loket installeren. Dat kan in het woonloket/de woonwinkel zijn, maar kan evengoed deel uitmaken van het geïntegreerd breed onthaal. Het decreet van 9 februari 2018 betreffende het lokaal sociaal beleid bepaalt in artikel 9 (nog niet in werking getreden) dat een lokaal bestuur het geïntegreerd breed onthaal ook kan realiseren in samenwerking met andere lokale besturen.

### 1.3 Bijkomende wijzigingen na advies van de Vlaamse Woonraad

Gevolg gevend aan een opmerking van de Vlaamse Woonraad wordt in het ontworpen **artikel 6**, dat de Vlaamse beleidsprioriteiten voor wonen vaststelt, verduidelijkt dat een gemeente bij de uitwerking van haar lokaal woonbeleid bijzondere aandacht dient te hebben voor de volgende twee aspecten:

- enerzijds de **doelgroep** van de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden (artikel 4, §1, van de Vlaamse Wooncode);
- anderzijds de **transversale en bovenlokale thema's** die raakpunten hebben met wonen, zoals armoedebestrijding, dak- en thuisloosheid, permanent wonen op campings, energie, arbeidsmigratie...

In het ontworpen **artikel 15**, dat voor de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving' de verplichte en aanvullende activiteiten in een IGS-project bevat, wordt de vaststelling en toepassing van een **kamerreglement** toegevoegd aan de lijst van aanvullende activiteiten waarvoor een aanvullende subsidie van 5% t.o.v. de basissubsidie bekomen kan worden. Hiermee wordt gevolg gegeven aan een opmerking van de Vlaamse Woonraad.

In het kader van het actieplan Vlaamse antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt, dat op 20 juli 2018 ter mededeling aan de Vlaamse Regering werd voorgelegd (VR 2018 2007 MED.327), is afgesproken dat de installatie van laagdrempelige **meldpunten** voor meldingen van **discriminatie op de private huurmarkt** via de subsidies voor intergemeentelijke samenwerking van het voorliggende ontwerpbesluit wordt aangemoedigd. Ik opteer er in het ontworpen **artikel 16** voor om deze activiteit verplicht te maken voor gemeenten in IGS-verband.

De formulering van de **indexatieclausule** bij het bedrag van 12.000 euro per werkingsjaar voor een subsidiepunt in het ontworpen **artikel 19** wordt afgestemd op de bestaande formuleringen in de begrotingsdecreten.

Conform ontworpen artikel 23 dient de IGS-subsidieaanvraag enkel voor het eerste en het tweede werkingsjaar voor elke activiteit de geplande acties en het beoogde resultaat te vermelden. De planning van de **acties en de beoogde resultaten voor het derde** (vierde, enz.) **werkingsjaar** dient het project op de laatste stuurgroepvergadering van het tweede (derde, enz.) werkingsjaar te bespreken. Op basis daarvan kan Wonen-Vlaanderen in zijn repliek bij het verslag van de stuurgroepvergadering de planning goed- of afkeuren. Het ontworpen **artikel 26** wordt in die zin aangepast.

In het ontworpen **artikel 32** wordt verduidelijkt dat **toekomstige samenvoegingen van gemeenten** niet per definitie op 1 januari 2025 ingaan. Het decreet lokaal bestuur voorziet in de mogelijkheid van tussentijdse verkiezingen in de loop van een gemeentelijke legislatuur; in zo'n geval is de samenvoegingsdatum 1 januari van het jaar dat volgt op de tussentijdse verkiezingen. Verder wordt de structuur van het artikel licht aangepast in functie van een betere leesbaarheid.

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

Het advies van de Inspectie van Financiën van 14 juni 2018 werd gevoegd bij het dossier dat aanleiding gaf tot de principiële goedkeuring. Het begrotingsakkoord werd verleend op 10 juli 2018.

## **3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN**

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 13 juli 2018 principiële goedgekeurde tekst.

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

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 13 juli 2018 principiële goedgekeurde tekst.

## **5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING**

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 13 juli 2018 principiële goedgekeurde tekst.

## **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 Raad van State, met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen zoals bepaald in 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
- het advies van de Vlaamse Woonraad van 30 augustus 2018