

Besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 28, §2, derde en vierde lid, ingevoegd bij het decreet van 29 juni 2007;

Gelet op 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, artikel 4, §1;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 10 juli 2018;

Gelet op het advies van de Vlaamse Woonraad van 30 augustus 2018;

Gelet op advies xx.xxx/x van de Raad van State, gegeven op xx xxxxxx 2018, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Definities

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° agentschap: het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen;
- 2° decreet van 15 juli 2011: 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;
- 3° decreet van 22 december 2017: het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- 4° initiatiefnemer: een intergemeentelijk samenwerkingsverband als vermeld in deel 3, titel 3, van het decreet van 22 december 2017;

- 5° lokaal woonoverleg: het overleg tussen de lokale woonactoren onder verantwoordelijkheid van de gemeente, voor de voorbereiding of de uitvoering van het lokaal woonbeleid;
- 6° lokale woonactoren: de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de sociale woonorganisaties, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 26°, van de Vlaamse Wooncode, en alle andere actoren die werkzaam zijn op het vlak van wonen of daarbij betrokken zijn vanuit hun werking;
- 7° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;
- 8° partner: elke derde die samenwerkt met de initiatiefnemer;
- 9° privaat huishouden: hetzij een persoon die gewoonlijk alleen leeft, hetzij twee of meer personen die, al dan niet door familiebanden verbonden, gewoonlijk eenzelfde woning betrekken en er samen leven, uitgezonderd de personen die in een collectief huishouden verblijven zoals kloostergemeenschappen, rusthuizen, weeshuizen, studenten- of arbeidershomes, verplegingsinrichtingen en gevangenissen;
- 10° project: het geheel van de activiteiten waaraan het Vlaamse Gewest subsidies toekent in het kader van het subsidiebesluit;
- 11° projectuitvoerder: de initiatiefnemer of een partner die belast is met de uitvoering van een project;
- 12° stuurgroepvergadering: het overleg op regelmatige basis over de uitvoering en de voortgang van een project, vermeld in artikel 26;
- 13° subsidiebesluit: de beslissing van de minister waarbij een bij dit besluit ingestelde subsidie wordt verleend met het oog op de uitvoering van een project;
- 14° Vlaamse beleidsprioriteiten: de Vlaamse beleidsprioriteiten, vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 15 juli 2011;
- 15° Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 16° werkingsgebied: het ruimtelijk gebied in het Vlaamse Gewest waarin het project wordt uitgevoerd.

Hoofdstuk 2. De gemeente als regisseur van het lokaal woonbeleid

Art. 2. De gemeenten hebben conform artikel 28, §1, van de Vlaamse Wooncode de regierol voor het woonbeleid op hun grondgebied. Dat betekent dat ze binnen de grenzen van het subsidiariteitsbeginsel zorgen voor de uitwerking, sturing, afstemming en uitvoering van het lokale woonbeleid.

Art. 3. Elke gemeente organiseert ten minste tweemaal per jaar een lokaal woonoverleg waarop ze de lokale woonactoren, de lokale welzijnsorganisaties en het agentschap uitnodigt.

De gemeente maakt een verslag op van het lokaal woonoverleg en bezorgt het verslag aan de leden en aan het agentschap.

Art. 4. Een bespreking op het lokaal woonoverleg is verplicht voor:

- 1° een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen als vermeld in artikel 95, §1, vierde lid, 3°, van de Vlaamse Wooncode;
- 2° een lokaal toewijzingsreglement voor bescheiden huurwoningen als vermeld in artikel 4.2.10, §2, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 3° een gemeentelijk woningkwaliteitsreglement;
- 4° elke nieuwe inplanting of uitbreiding van een bestaand woonwagenterrein, met het oog op de indiening van een subsidieaanvraag conform het besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 2015 houdende de subsidiëring van de verwerving, de inrichting, de renovatie en de uitbreiding van terreinen voor woonwagengewoners;

- 5° elk project als vermeld in artikel 8, §1, eerste lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017, met het oog op hun opname in de Projectenlijst, vermeld in artikel 10 van het voormelde besluit;
- 6° de lokale woonbehoeften en de lijsten van de kandidaat-huurders voor een sociale of bescheiden huurwoning in de gemeente, conform artikel 8, §3, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017;
- 7° elke behoeftebepaling van een sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente, die een SVK Pro-oproep als vermeld in artikel xx van het SVK Pro-besluit van xx xxxxxx 20xx voorafgaat, als het sociaal verhuurkantoor voor de gemeente in kwestie een behoefte heeft vastgesteld aan de huur van bijkomende woningen.

Een mededeling op het lokaal woonoverleg is verplicht voor de aspecten, vermeld in artikel 8, §2, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017.

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

Art. 5. Elke gemeente levert een bijdrage tot de realisatie van de strategische doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, vermeld in het Woonbeleidsplan Vlaanderen, vastgesteld door de Vlaamse Regering op 23 maart 2018.

Art. 6. Krachtens artikel 4, §1, van het decreet van 15 juli 2011 worden voor de lokale beleidscyclus 2020 - 2025 de volgende Vlaamse beleidsprioriteiten voor het woonbeleid vastgesteld:

- 1° de gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod afhankelijk van de woonnoden;
- 2° de gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- 3° de gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen.

In het eerste lid wordt verstaan onder de lokale beleidscyclus: de beleidscyclus, vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 15 juli 2011.

Rekening houdend met de Vlaamse beleidsprioriteiten, vermeld in het eerste lid, die geconcretiseerd worden aan de hand van de activiteiten, vermeld in artikel 7 tot en met 9, voert de gemeente haar eigen lokaal woonbeleid, met bijzondere aandacht voor:

- 1° de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden;
- 2° transversale en bovenlokale thema's die raakpunten hebben met wonen.

Art. 7. In het kader van de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden' voert de gemeente minstens de volgende activiteiten uit:

- 1° de lokale woningmarkt in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde;
- 2° kerncijfers over de woningmarkt minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken;
- 3° het ruimtelijk beleid betrekken bij het lokaal woonoverleg;
- 4° voorzien in een aanbod van nood- of doorgangswoningen op lokaal of bovenlokaal niveau, of samenwerken met een partner om in een aanbod nood- of doorgangswoningen te kunnen voorzien;
- 5° een gecoördineerd lokaal sociaal woonbeleid voeren, dat de volgende aspecten bevat:
 - a) een visie op sociaal wonen uitwerken en toepassen;

- b) een partnerschap waarmaken met de sociale huisvestingsmaatschappijen die en het sociaal verhuurkantoor dat actief is in de gemeente;
- c) een beleid voeren rond de activering van gronden en panden voor sociaal wonen;
- d) de opdrachten, vermeld in het Monitoringbesluit van 10 november 2011 uitvoeren;
- e) de opdrachten, vermeld in het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 uitvoeren, en het Projectportaal gebruiken, vermeld in artikel 5 van het voormelde besluit;
- f) de toewijzingspraktijk van sociale woningen minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken.

Art. 8. In het kader van de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving' voert de gemeente minstens de volgende activiteiten uit:

- 1° kerncijfers over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken;
- 2° een gecoördineerd lokaal woningkwaliteitsbeleid voeren, dat de volgende aspecten omvat:
 - a) de decretaal toegekende opdrachten op het vlak van de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium correct uitvoeren;
 - b) huurders die een verzoek indienen om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, een ontvangstbewijs bezorgen en hen informeren over hun rechten;
 - c) voldoende woningcontroleurs aanwijzen.

Art. 9. In het kader van de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen' voert de gemeente minstens de volgende activiteiten uit:

- 1° kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken;
- 2° informatie over de gemeentelijke woonpremies beschikbaar stellen via www.premiezoeker.be;
- 3° gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner over:
 - a) de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
 - b) sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;
 - c) de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- 4° inwoners ondersteunen bij de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning;
- 5° een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente.

Art. 10. Voor de realisatie van de Vlaamse beleidsprioriteiten, vermeld in [artikel 6, eerste lid](#), en de uitvoering van de daarmee verbonden activiteiten, vermeld in dit hoofdstuk, kunnen gemeenten een beroep doen op:

- 1° het agentschap, dat conform artikel 28, §3, van de Vlaamse Wooncode de gemeenten begeleidt en ondersteunt bij de uitwerking van het lokale woonbeleid en het lokaal woonoverleg;
- 2° intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, die conform hoofdstuk 4 van dit besluit gesubsidieerd kunnen worden.

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

Afdeling 1. Algemene bepalingen

Art. 11. Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap beschikbaar zijn, kan de minister een subsidie verlenen aan de initiatiefnemer van projecten met een werkingsgebied van minstens twee gemeenten.

De projecten, vermeld in het eerste lid, mogen geen afbreuk doen aan de verantwoordelijkheid van de gemeente als regisseur van het lokaal woonbeleid, noch aan de taakstelling van de sociale woonorganisaties als vermeld in de Vlaamse Wooncode. Ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze passen binnen de uitwerking van het lokaal woonbeleid door de deelnemende gemeenten;
- 2° ze zijn complementair met de begeleiding en ondersteuning van het lokaal woonbeleid door het agentschap.

Afdeling 2. Subsidievoorwaarden en berekeningswijze van de subsidie

Art. 12. De initiatiefnemer kan voor een project een subsidieaanvraag indienen. Voor de uitvoering van het project kan de initiatiefnemer een beroep doen op een partner.

Art. 13. §1. Om in aanmerking te komen voor een subsidie wordt het project uitgevoerd met het oog op de realisatie, in elk van de deelnemende gemeenten, van de Vlaamse beleidsprioriteiten, vermeld in artikel 6, eerste lid.

Bij de uitvoering van het project wordt voor elk van de voormelde Vlaamse beleidsprioriteiten bijzondere aandacht besteed aan de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden.

§2. Het activiteitenpakket van het project bevat de verplichte activiteiten, vermeld in artikel 14, eerste lid, 15, eerste lid, en 16, eerste lid.

De verplichte activiteiten worden in elke deelnemende gemeente van het werkingsgebied uitgevoerd.

§3. Het activiteitenpakket van het project kan een of meer aanvullende activiteiten bevatten. De aanvullende activiteiten zijn afgestemd op de lokale huisvestingssituatie van de deelnemende gemeenten.

De selectie van de aanvullende activiteiten kan gebeuren op basis van de lijst van aanvullende activiteiten, vermeld in artikel 14, tweede lid, 15, tweede lid, en 16, derde lid. De initiatiefnemer kan ook opteren voor een of meer eigen voorstellen van aanvullende activiteiten.

De aanvullende activiteiten hoeven niet in elke deelnemende gemeente van het werkingsgebied uitgevoerd te worden.

Art. 14. Voor de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden' bevat het activiteitenpakket van het project bevat de volgende verplichte activiteiten:

- 1° de activiteiten, vermeld in artikel 7, uitvoeren;
- 2° de woningmarkt in het werkingsgebied van het project in kaart brengen, zowel de vraag- als de aanbodzijde;
- 3° leegstaande gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken.

Het activiteitenpakket van het project kan voor de voormelde Vlaamse beleidsprioriteit een of meer van de volgende aanvullende activiteiten bevatten:

- 1° een ruimtelijk beleid voeren op basis van een visie om het beschikbare aanbod aan panden op het grondgebied te activeren voor wonen;
- 2° de woonprogrammatie afstemmen op de woonbehoefte, zowel op het niveau van de gemeente als op het niveau van het project en zijn randgemeenten;
- 3° inspelend op de maatschappelijke noden een instrument uitwerken en toepassen dat alternatieve woonvormen mogelijk maakt;
- 4° zorgen voor de herhuisvesting van kwetsbare inwoners die wonen op een plaats waar dat stedenbouwkundig niet is toegestaan;
- 5° samen met de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de gemeente een bescheiden woonaanbod realiseren;
- 6° de verplichting om de huurprijs en de gemeenschappelijke lasten van private huurwoningen bekend te maken opvolgen en inbreuken op die verplichting beboeten.

Het activiteitenpakket van het project kan een of meer eigen voorstellen van aanvullende activiteit bevatten.

Art. 15. Voor de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving' bevat het activiteitenpakket van het project de volgende verplichte activiteiten:

- 1° de activiteiten, vermeld in [artikel 8](#), uitvoeren;
- 2° 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;
- 3° gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen op het lokaal woonoverleg bespreken;
- 4° het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) gebruiken, ten minste voor de volgende doeleinden:
 - a) de resultaten van conformiteitsonderzoeken verwerken;
 - b) gegevens uitwisselen tussen het Vlaamse Gewest, de gemeenten en het project;
- 5° verzoeken van huurders om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren registreren.

Het activiteitenpakket van het project kan voor de voormelde Vlaamse beleidsprioriteit een of meer van de volgende aanvullende activiteiten bevatten:

- 1° op eigen initiatief conformiteitsonderzoeken uitvoeren en zo nodig gratis conformiteitsattesten afgeven;
- 2° een verordening vaststellen en toepassen waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties;
- 3° een verordening vaststellen en toepassen waarbij de geldigheidsduur van het conformiteitsattest beperkt wordt, en woningen met dergelijke conformiteitsattesten opvolgen;
- 4° een verordening vaststellen en toepassen met strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers;
- 5° een vrijstelling vragen van de adviesverplichting in de administratieve procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning en, als de vrijstelling wordt verleend, de procedures toepassen;
- 6° verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken;
- 7° 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;
- 8° de lokale partners via structureel overleg betrekken bij het lokale woningkwaliteitsbeleid;
- 9° een budget voorzien op de begroting van de gemeente voor de toepassing van het sociaal beheersrecht en zo nodig de procedure toepassen;

- 10° de onbewoonbaarheid en de datum van vaststelling op de gevel van de woningen aanbrengen.

Het activiteitenpakket van het project kan een of meer eigen voorstellen van aanvullende activiteit bevatten.

Art. 16. Voor de Vlaamse beleidsprioriteit 'De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen' bevat het activiteitenpakket van het project de volgende verplichte activiteiten:

- 1° kerncijfers over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies minstens eenmaal per jaar op het lokaal woonoverleg bespreken;
- 2° informatie over de gemeentelijke woonpremies beschikbaar stellen via www.premiezoeker.be;
- 3° in elke gemeente een laagdrempelig woonloket aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun vragen over wonen;
- 4° gestructureerde basisinformatie aanbieden aan elke inwoner, zowel individueel als via infomomenten, over:
 - a) de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
 - b) privaat huren en verhuren;
 - c) sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;
 - d) de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen en de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
 - e) federale, Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsmaatregelen op het vlak van wonen en het respectieve dienstverleningsaanbod;
- 5° inwoners ondersteunen bij:
 - a) de aanvraag, zowel digitaal als op papier, van de Vlaamse tegemoetkomingen aan en ondersteuningsmaatregelen voor gezinnen en alleenstaanden op het vlak van wonen;
 - b) de inschrijving voor een sociale huurwoning bij een sociale huisvestingsmaatschappij en bij een sociaal verhuurkantoor, en de actualisatie van de inschrijving in het inschrijvingsregister;
 - c) de administratieve procedure ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning;
- 6° meldpunten installeren voor problematische situaties op het vlak van wonen, waar minstens meldingen van discriminatie op de private huurmarkt gedaan kunnen worden;
- 7° een partnerschap aangaan met het energiehuis dat actief is in de gemeente.

De activiteiten, vermeld in het eerste lid, 3° tot en met 6°, worden uitgevoerd in openbare lokalen.

Het activiteitenpakket van het project kan voor de voormelde Vlaamse beleidsprioriteit een of meer van de volgende aanvullende activiteiten bevatten:

- 1° een uniek loket installeren voor alle lokale woonactoren die werkzaam zijn in de gemeente;
- 2° sociaal en/of technisch begeleiden op maat van kwetsbare inwoners;
- 3° samenwerken met het vredegerecht en de deurwaarder in het kader van de procedure gerechtelijke uithuiszetting.

Het activiteitenpakket van het project kan een of meer eigen voorstellen van aanvullende activiteit bevatten.

Art. 17. In elk van de deelnemende gemeenten van het project wordt minstens tweemaal per jaar een lokaal woonoverleg georganiseerd.

Art. 18. Het project wordt gecoördineerd door een coördinator die minstens halftijds werkzaam is voor het project. Hij of zij fungeert als contactpersoon van het project voor het agentschap.

Art. 19. §1. Het subsidiebedrag van een project is gelijk aan de subsidie voor de verplichte activiteiten, vermeld in paragraaf 2, in voorkomend geval verhoogd met de subsidie voor de aanvullende activiteiten, vermeld in paragraaf 3.

De subsidie wordt berekend op basis van een puntensysteem, waarbij een subsidiepunt overeenstemt met 12.000 euro per werkingsjaar.

Het bedrag, vermeld in het tweede lid, wordt jaarlijks op 1 januari aangepast op basis van de indexatieparameters die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

§2. De subsidie voor de verplichte activiteiten bedraagt vijf subsidiepunten, cumulatief te verhogen met:

- 1° een toeslag op basis van het aantal private huishoudens binnen het werkingsgebied;
- 2° een toeslag op basis van het aantal gemeenten binnen het werkingsgebied die niet hebben deelgenomen aan een project waaraan een subsidie is verleend met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid of met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid;
- 3° een toeslag op basis van het aantal gemeenten binnen het werkingsgebied met minimaal 2.500 en maximaal 5.000 private huishoudens.

In afwijking van het eerste lid bedraagt de subsidie voor de verplichte activiteiten:

- 1° drie subsidiepunten, cumulatief te verhogen met de toeslagen, vermeld in het eerste lid, voor projecten met een werkingsgebied van twee gemeenten;
- 2° zes subsidiepunten, cumulatief te verhogen met de toeslagen, vermeld in het eerste lid, voor projecten met een werkingsgebied van zes of meer gemeenten.

De toeslag, vermeld in het eerste lid, 1°, wordt berekend op de volgende wijze:

aantal private huishoudens	aantal subsidiepunten
20.001 - 30.000	1
30.001 - 40.000	2
vanaf 40.001	3

De toeslag, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt berekend op de volgende wijze:

aantal gemeenten zonder IGS-verleden	aantal subsidiepunten
1 - 2	1
3 of meer	2

De toeslag, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt toegekend voor de eerste drie werkingsjaren van de subsidiëriingsperiode van het project.

De toeslag, vermeld in het eerste lid, 3°, wordt berekend op de volgende wijze:

aantal gemeenten met 2.500 - 5.000 private huishoudens	aantal subsidiepunten
1 - 3	1
4 of meer	2

De subsidie voor de verplichte activiteiten kan niet meer bedragen dan twaalf subsidiepunten.

§3. De subsidie voor de aanvullende activiteiten wordt berekend als een percentage van de subsidie voor de verplichte activiteiten, op basis van een weging van de aanvullende activiteiten die in het activiteitenpakket van het project worden opgenomen.

- Een aanvullende activiteit wordt gewogen op basis van de volgende criteria:
- 1° een aanvullende activiteit uit de lijst van aanvullende activiteiten, vermeld in artikel 14, tweede lid, 15, tweede lid, en 16, derde lid, stemt overeen met 5% van de subsidie voor de verplichte activiteiten;
 - 2° 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 van de activiteit bepaald in verhouding tot het aantal private huishoudens in de gemeenten van het werkingsgebied waar de activiteit wordt uitgevoerd.

De subsidie voor de aanvullende activiteiten is maximaal gelijk aan twee derden van de subsidie voor de verplichte activiteiten.

Art. 20. De subsidie wordt toegekend voor een periode van zes werkingsjaren, met een vaste einddatum op 31 december 2025, als de geplande startdatum 1 januari 2020 is.

De subsidie wordt toegekend voor een periode van drie werkingsjaren, met een vaste einddatum op 31 december 2025, als de geplande startdatum 1 januari 2023 is.

De subsidiëriingsperiode van het project gaat in op de geplande startdatum van het project. Als er op de geplande startdatum nog geen projectcoördinator als vermeld in artikel 18, in dienst is getreden, wordt alleen een subsidie uitbetaald voor de periode die start vanaf de indiensttreding van de coördinator. De indiensttreding van de coördinator wordt aan het agentschap gemeld.

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

Art. 21. Voordat een subsidieaanvraag wordt ingediend, nodigt de initiatiefnemer het agentschap uit voor een verkennend overleg over het project, over de eigen voorstellen van aanvullende activiteit die het activiteitenpakket van het project zal bevatten. De initiatiefnemer kan de provincie mee uitnodigen voor het verkennend overleg, met het oog op eventuele samenwerking of cofinanciering.

De uitnodiging voor het verkennend overleg wordt minstens twee weken vooraf verstuurd. Minstens vijf werkdagen voor het verkennend overleg bezorgt de initiatiefnemer het agentschap een ontwerp van projectvoorstel.

De initiatiefnemer maakt een verslag op van het verkennend overleg over het project en bezorgt het verslag binnen drie weken aan het agentschap. Het agentschap kan opmerkingen formuleren bij het verslag. In voorkomend geval

bezorgt het agentschap het verslag met de opmerkingen binnen drie weken na de ontvangst aan de initiatiefnemer.

Art. 22. De initiatiefnemer dient de subsidieaanvraag in bij het agentschap:
1° uiterlijk op 30 juni 2019 als de geplande startdatum 1 januari 2020 is;
2° uiterlijk op 30 juni 2022 als de geplande startdatum 1 januari 2023 is.

De subsidieaanvraag wordt via e-mail aan het agentschap bezorgd op het e-mailadres lokalebesturen.woonbeleid@vlaanderen.be. Het agentschap bevestigt de ontvangst van de subsidieaanvraag.

In afwijking van het eerste lid heeft de initiatiefnemer de tijd tot en met 30 september 2019, respectievelijk tot en met 30 september 2022 om de documenten, vermeld in artikel 23, eerste lid, 7°, 8° en 9°, aan het agentschap te bezorgen.

Art. 23. De subsidieaanvraag bevat al de volgende gegevens en documenten:

- 1° de titel van het project;
- 2° de contactgegevens van de initiatiefnemer en in voorkomend geval van de partners, en het nummer van de financiële rekening waarop de subsidie moet worden gestort;
- 3° de contactgegevens van de projectuitvoerder;
- 4° een beschrijving van het werkingsgebied van het project;
- 5° een verklaring dat de deelnemende gemeenten akkoord gaan met de uitvoering van de verplichte activiteiten;
- 6° een beschrijving van de aanvullende activiteiten voor de volledige subsidiëeringsperiode, die bestaat uit:
 - a) een schematisch overzicht van de aanvullende activiteiten, waarbij wordt aangegeven in welke van de deelnemende gemeenten de activiteiten worden uitgevoerd;
 - b) een verantwoording van de keuze voor de aanvullende activiteiten;
 - c) voor elke activiteit afzonderlijk een omschrijving van de huidige situatie, het beoogde resultaat en de acties voor het eerste en het tweede werkingsjaar;
- 7° een kopie van de besluiten van de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten, waaruit het akkoord met de subsidieaanvraag blijkt;
- 8° de ledenlijst van de stuurgroep die het project begeleidt en ondersteunt;
- 9° een bewijs van de oprichting van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, vermeld in deel 3, titel 3, van het decreet van 22 december 2017;
- 10° de geplande startdatum van de subsidiëeringsperiode.

De minister kan een model van subsidieaanvraag vaststellen.

Art. 24. Binnen een maand vanaf de datum van de ontvangst van de subsidieaanvraag deelt het agentschap de initiatiefnemer mee of de subsidieaanvraag ontvankelijk is en in voorkomend geval op welke wijze de subsidieaanvraag moet worden aangepast om ontvankelijk te zijn.

Nadat een subsidieaanvraag ontvankelijk is verklaard, oordeelt het agentschap of de subsidieaanvraag voldoet aan de voorwaarden, vermeld in afdeling 2. Het agentschap legt het dossier voor aan de minister. Het dossier bevat het verslag van het verkennend overleg tussen de initiatiefnemer en het agentschap, vermeld in artikel 21, in voorkomend geval met de door het agentschap geformuleerde opmerkingen.

Uiterlijk in de maand december van het jaar dat de geplande startdatum van de subsidiëeringsperiode voorafgaat, neemt de minister een beslissing over de

toekenning van een subsidie. Het agentschap brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing van de minister.

Art. 25. §1. Voor elk werkingsjaar van de subsidiëringsperiode van het project betaalt het agentschap het subsidiebedrag in twee schijven uit: een voorschot van 70% en een saldo van 30%.

Het voorschot van 70% van het subsidiebedrag wordt uitbetaald in de tweede maand van het werkingsjaar.

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.

§2. Als uit de beoordeling van een werkingsjaar blijkt dat de subsidie onterecht is uitbetaald of moet worden verminderd, wordt dat bedrag 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.

Afdeling 4. Uitvoering en opvolging van de projecten

Art. 26. §1. De projecten worden begeleid en ondersteund door een stuurgroep waarin elke deelnemende gemeente is vertegenwoordigd door een gemeenteraadslid of een lid van het college van burgemeester en schepenen.

De stuurgroep komt minstens tweemaal per werkingsjaar bijeen. Ze plant de activiteiten van het project en volgt de uitvoering ervan op. Het agentschap wordt uitgenodigd voor de vergaderingen van de stuurgroep.

§2. De uitnodiging voor een stuurgroepvergadering wordt minstens twee weken vooraf verstuurd en bevat de te bespreken agendapunten. Minstens twee werkdagen voor de stuurgroepvergadering beschikken de leden van de stuurgroep en het agentschap over de voorbereidende stukken bij de agendapunten.

De projectuitvoerder maakt een verslag op van een stuurgroepvergadering en bezorgt het verslag binnen drie weken aan de leden van de stuurgroep en aan het agentschap. De verslagen van de stuurgroepvergaderingen vormen de rapportering over de lopende subsidiëringsperiode.

Het agentschap kan opmerkingen formuleren bij het verslag van de stuurgroepvergadering. In voorkomend geval bezorgt het agentschap het verslag met de opmerkingen binnen drie weken na de ontvangst aan de projectuitvoerder. De opmerkingen worden besproken op de eerstvolgende stuurgroepvergadering.

§3. Op de eerste stuurgroepvergadering van een werkingsjaar, die plaatsvindt in het eerste kwartaal, evalueert de stuurgroep de werking tijdens het afgelopen werkingsjaar.

Op de laatste stuurgroepvergadering van een werkingsjaar bespreekt de stuurgroep de planning van de acties en de beoogde resultaten per activiteit voor het volgende werkingsjaar.

Art. 27. De projectuitvoerder gebruikt de subsidie uitsluitend voor de financiering van de activiteiten die het Vlaamse Gewest heeft goedgekeurd.

Art. 28. De initiatiefnemer brengt het agentschap onmiddellijk op de hoogte van elke gebeurtenis of omstandigheid die een belangrijke invloed heeft op de zorgvuldige en ononderbroken uitvoering van het project.

Art. 29. Het agentschap kan de subsidiëring van het project eenzijdig en effectief 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.

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

Art. 30. §1. De initiatiefnemer van een project waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van dit besluit, kan voor de periode 2023-2025 een herziening vragen van een of elk van de volgende zaken:

- 1° het werkingsgebied van het project;
- 2° de aanvullende activiteiten in zijn activiteitenpakket.

§2. Uiterlijk op 30 juni 2022 dient de initiatiefnemer een herzieningsaanvraag in bij het agentschap. De herzieningsaanvraag bevat al de volgende gegevens en documenten:

- 1° de titel van het project;
- 2° de contactgegevens van de initiatiefnemer en in voorkomend geval van de partners, en het nummer van de financiële rekening waarop de subsidie moet worden gestort;
- 3° de contactgegevens van de projectuitvoerder;
- 4° als het project een herziening van het werkingsgebied aanvraagt:
 - a) een beschrijving van het werkingsgebied van het project voor de periode van 1 januari 2023 tot 31 december 2025;
 - b) als een of meer gemeenten willen toetreden tot het project:
 - 1) het akkoord van de andere deelnemende gemeenten van het project met de toetreding;
 - 2) een verklaring dat de toetredende gemeenten akkoord gaan met de uitvoering van de verplichte activiteiten;
 - c) als een of meer gemeenten willen uittreden uit het project, het akkoord van de andere deelnemende gemeenten van het project met de uittreding;
 - d) de aangepaste ledenlijst van de stuurgroep die het project begeleidt en ondersteunt;
 - e) een bewijs van de oprichting van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, vermeld in deel 3, titel 3, van het decreet van 22 december 2017;
- 5° als het project een herziening van de aanvullende activiteiten in zijn activiteitenpakket aanvraagt, een beschrijving van de aanvullende activiteiten voor de periode van 1 januari 2023 tot 31 december 2025, die bestaat uit:
 - a) een schematisch overzicht van de aanvullende activiteiten, waarbij wordt aangegeven in welke van de deelnemende gemeenten de activiteiten worden uitgevoerd;
 - b) een verantwoording van de keuze voor de aanvullende activiteiten;
 - c) voor elke activiteit afzonderlijk een omschrijving van de huidige situatie, het beoogde resultaat en de acties voor 2023 en 2024;
- 6° een kopie van de besluiten van de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten, waaruit het akkoord met de herzieningsaanvraag blijkt.

De minister kan een model van herzieningsaanvraag vaststellen.

De aanvraag tot herziening wordt via e-mail aan het agentschap bezorgd op het e-mailadres lokalebesturen.woonbeleid@vlaanderen.be. Het agentschap bevestigt de ontvangst van de aanvraag.

In afwijking van het eerste lid heeft de initiatiefnemer de tijd tot en met 30 september 2022 om de documenten, vermeld in het eerste lid, 4°, b), 1), c) en d), en 6°, aan het agentschap te bezorgen.

§3. Binnen een maand vanaf de datum van de ontvangst van de herzieningsaanvraag deelt het agentschap de initiatiefnemer mee of de aanvraag ontvankelijk is en in voorkomend geval op welke wijze de aanvraag moet worden aangepast om ontvankelijk te zijn.

Nadat een herzieningsaanvraag ontvankelijk is verklaard, oordeelt het agentschap of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden, vermeld in afdeling 2. Het agentschap legt het dossier voor aan de minister.

Uiterlijk in de maand december 2022 neemt de minister een beslissing over de herziening. Het agentschap brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing van de minister.

Als de minister beslist om de aanvraag tot herziening geheel of gedeeltelijk goed te keuren, wordt de subsidie van het project herberekend conform [artikel 19](#) voor de periode van 1 januari 2023 tot en met 31 december 2025.

Als de minister beslist om de aanvraag tot herziening af te keuren, blijft het oorspronkelijke subsidiebedrag behouden.

Afdeling 6. Fusies van gemeenten

Art. 31. Dit artikel is van toepassing in geval van een samenvoeging van gemeenten als vermeld in deel 2, titel 8 en 9, van het decreet van 22 december 2017, waarbij samenvoegingsdatum 1 januari 2019 is.

In dit artikel wordt verstaan onder:

- 1° nieuwe gemeente: de nieuwe gemeente, vermeld in artikel 343, 2°, van het voormelde decreet;
- 2° samengevoegde gemeenten: de samengevoegde gemeenten, vermeld in artikel 343, 4°, van het voormelde decreet;
- 3° samenvoegingsdatum: de samenvoegingsdatum, vermeld in artikel 343, 8°, van het voormelde decreet.

In afwijking van artikel 19, §2, van dit besluit wordt voor de volgende projecten waaraan een of meer nieuwe gemeenten deelnemen en waarvoor een subsidieaanvraag wordt ingediend voor een project met een ongewijzigd werkingsgebied, voor de berekening van subsidie voor de verplichte activiteiten rekening gehouden met het aantal samengevoegde gemeenten en met het aantal private huishoudens per samengevoegde gemeente:

- 1° Lokaal Woonbeleid GAOZ;
- 2° Wooncentrum Meetjesland;
- 3° Wonen in Hamont-Achel, Neerpelt en Overpelt;
- 4° Goed wonen in Nevele en Wachtebeke;
- 5° Wonen in Klein-Brabant.

Art. 32. §1. Dit artikel is van toepassing in geval van een samenvoeging van gemeenten als vermeld in deel 2, titel 8 en 9, van het decreet van 22 december 2017, waarbij de samenvoegingsdatum vastgesteld wordt op een latere datum dan 1 januari 2019.

In dit artikel wordt verstaan onder:

- 1° nieuwe gemeente: de nieuwe gemeente, vermeld in artikel 343, 2°, van het voormelde decreet;

- 2° samengevoegde gemeenten: de samengevoegde gemeenten, vermeld in artikel 343, 4°, van het voormelde decreet;
- 3° samenvoegingsdatum: de samenvoegingsdatum, vermeld in artikel 343, 8°, van het voormelde decreet.

§2. Als een of meer samengevoegde gemeenten deelnemen aan een bepaald project waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van dit besluit, zonder dat een of meer andere samengevoegde gemeenten deelnemen aan een ander dergelijk project, neemt de nieuwe gemeente vanaf de samenvoegingsdatum deel aan dat project op voorwaarde dat de andere deelnemende gemeenten van het project akkoord gaan met de toetreding van de nieuwe gemeente.

In afwijking van het eerste lid kunnen de samengevoegde gemeenten uiterlijk twee maanden voor de samenvoegingsdatum samen beslissen om uit het project, vermeld in het eerste lid, te treden op voorwaarde dat:

- 1° minstens een van de samengevoegde gemeenten neemt voor de samenvoegingsdatum niet deel aan het voormelde project, en
- 2° de andere deelnemende gemeenten van het project gaan akkoord met de uittreding van de nieuwe gemeente.

Als de samengevoegde gemeenten niet tot overeenstemming komen, beslist de minister, nadat de betrokken actoren zijn gehoord, over de deelname van de nieuwe gemeente aan het project, vermeld in het eerste lid.

§3. Als twee of meer samengevoegde gemeenten deelnemen aan verschillende projecten waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van dit besluit, beslissen de samengevoegde gemeenten uiterlijk twee maanden voor de samenvoegingsdatum samen uit welk project ze treden en tot welk project ze toetreden. De nieuwe gemeente neemt vanaf de samenvoegingsdatum deel aan het project waartoe de samengevoegde gemeenten hebben beslist toe te treden op voorwaarde dat:

- 1° de andere deelnemende gemeenten van het project waartoe de nieuwe gemeente zal toetreden, akkoord gaan met de toetreding;
- 2° de andere deelnemende gemeenten van het project waaruit de nieuwe gemeente zal uittreden, akkoord gaan met de uittreding.

In afwijking van het eerste lid kunnen de samengevoegde gemeenten uiterlijk twee maanden voor de samenvoegingsdatum samen beslissen om uit de verschillende projecten, vermeld in het eerste lid, te treden op voorwaarde dat de andere deelnemende gemeenten van het project akkoord gaan met de uittreding van de nieuwe gemeente.

Als de samengevoegde gemeenten niet tot overeenstemming komen, worden ze geacht samen te hebben beslist om uit de verschillende projecten te treden.

§3. In elk van de gevallen, vermeld in paragrafen 1 en 2, wordt het subsidiebedrag herberekend conform [artikel 19](#) voor de periode vanaf de samenvoegingsdatum tot de einddatum van de subsidiëringsperiode.

§4. Als een project waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van dit besluit, als gevolg van een samenvoeging van gemeenten niet meer voldoet aan de [voorwaarde van een werkingsgebied met minstens twee gemeenten, vermeld in artikel 11, eerste lid](#), wordt de subsidiëringsperiode automatisch stopgezet op de dag voor de samenvoegingsdatum.

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

Art. 33. §1. Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap beschikbaar zijn, kan de minister een bijzondere subsidie toekennen.

Een bijzondere subsidie kan worden toegekend aan projecten waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van hoofdstuk 4 van dit besluit, en aan samenwerkingsverbanden van gemeenten als vermeld in artikel 388, 1°, van het decreet van 22 december 2017, die aan al de volgende voorwaarden voldoen:

- 1° ze hebben een vernieuwend of experimenteel karakter;
- 2° ze hebben een beperkte tijdsduur die niet langer is dan drie jaar en die niet verlengd kan worden;
- 3° de kennis en ervaring die in het project wordt opgedaan, is overdraagbaar naar andere regio's of kan gedeeld worden met andere samenwerkingsverbanden.

Het vernieuwende of experimentele karakter, vermeld in het tweede lid, 1°, kan blijken uit:

- 1° de doelgroep tot wie het project zich richt, die onvoldoende door andere ondersteunende maatregelen wordt opgevangen;
- 2° de methodologische aanpak van het project;
- 3° de bevordering van de afstemming en samenwerking met andere actoren die actief zijn op het vlak van wonen.

Voor de uitvoering van de projecten kunnen de initiatiefnemers, vermeld in het tweede lid, een beroep doen op een of meer partners.

§2. De bijzondere subsidies kunnen alleen aangewend worden voor de financiering van personeelskosten en werkingskosten van het ingediende project.

In de aanvraag van de bijzondere subsidie wordt aangetoond dat deze personeelskosten en werkingskosten, vermeld in het eerste lid, daadwerkelijk dienen voor de uitvoering van het project.

Projecten die in aanmerking kunnen komen voor een andere subsidieregeling die wordt uitgevaardigd door het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap, komen niet in aanmerking voor de subsidie, vermeld in dit artikel.

§3. De minister kan een oproep tot inschrijving voor de toekenning van bijzondere subsidies organiseren.

De minister stelt de modaliteiten vast waaraan de aanvragen van bijzondere subsidies moeten voldoen.

Het agentschap onderzoekt of een aanvraag van een bijzondere subsidie voldoet aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1 en 2, en aan de modaliteiten, vastgesteld krachtens het tweede lid. Als een aanvraag niet voldoet aan de voornoemde voorwaarden en modaliteiten, is de aanvraag onontvankelijk.

Het agentschap onderzoekt de ingediende ontvankelijke aanvragen en verleent advies aan de minister over de toekenning en de grootte van de bijzondere subsidie.

De minister neemt een beslissing over de toekenning en over de grootte van de bijzondere subsidie, uiterlijk drie maanden na de uiterste indieningsdatum van de aanvragen tot subsidiëring. Het agentschap brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing van de minister.

§4. De initiatiefnemer dient jaarlijks een verantwoordingsdossier in bij het agentschap. Als de initiatiefnemer een project is waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van hoofdstuk 4, wordt het verantwoordingsdossier besproken op de stuurgroep van het project.

§5. De bijzondere subsidie wordt als volgt beschikbaar gesteld:

- 1° een voorschot van 70% van het subsidiebedrag wordt uitbetaald in de eerste maand van het werkingsjaar. Voor het eerste werkingsjaar wordt het voorschot van 70% van het subsidiebedrag uitbetaald na de kennisgeving van de beslissing waarin de bijzondere subsidie wordt toegekend;
- 2° het saldo van het subsidiebedrag wordt uitbetaald na de beoordeling van het werkingsjaar. De beoordeling gebeurt op basis van een verantwoordingsdossier.

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.

Hoofdstuk 6. Slotbepalingen

Art. 34. Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017 en 25 mei 2018, wordt opgeheven.

Art. 35. Op de projecten waaraan een subsidie is verleend met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid of het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid en waarvan de subsidiëringsperiode loopt, tot en met de beslissing van het agentschap over de rapportering van het laatste werkingsjaar van de subsidiëringsperiode blijft het voormelde besluit van 8 juli 2016 van toepassing, zoals van kracht op 31 december 2019.

Art. 36. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2019, met uitzondering van artikel 34 en 35, die in werking treden op 1 januari 2020.

Art. 37. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS