

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft:

- Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en subsidiëring van huurdersorganisaties en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 houdende bepaling van de toekenning van VIA-subsidies aan de gesubsidieerde huurdiensten
- Definitieve goedkeuring

1. INHOUDELIJK

1.1. Situering

Op 13 juli 2018 hechtte de Vlaamse Regering, na het advies van de Vlaamse Woonraad, haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en subsidiëring van huurdersorganisaties en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 houdende bepaling van de toekenning van VIA-subsidies aan de gesubsidieerde huurdiensten.

De krachtlijnen van het ontwerpbesluit zijn onder meer het optimaliseren van aanvullende erkennings- en subsidievoorwaarden, de uitvoering van het Performantiedecreet, het verbeteren van het financieel beheer, de optimalisering van de financiering en subsidiëring, het invoeren van een aantrekkelijke opstartsubsidie en een aangepast groeipad voor nieuwe sociale verhuurkantoren (SVK's), de integratie van VIA-subsidies en de kwaliteitscontrole bij inhuurneming.

De Vlaamse Regering gelaste mij advies in te winnen bij de Raad van State.

1.2. Advies Raad Van State

Het principiële goedgekeurde besluit werd ter advies voorgelegd aan de Raad van State op 18 juli 2018. Op 29 augustus 2018 gaf de Raad van State haar advies met referentie 63.957/1/V.

Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de opmerkingen van de Raad van State.

- De opmerkingen over de aanhef van het ontwerpbesluit (punt 5 uit het advies) worden bijgetreden door de stellers van het besluit. De aanhef van het ontwerpbesluit werd aangepast door de volgende rechtsgronden toe te voegen:
 - Artikel 5, §4 en 56bis van de Vlaamse Wooncode;
 - Artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;
 - Artikel 57 van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof.

- De Raad van State zegt dat het verbod voor een SVK om in een gemeente nieuwe inhuurnemingen overeen te komen en de toevoeging van die gemeente aan het werkingsgebied van een ander SVK (ingevoerd door het ontworpen artikel 4, eerste lid, 1°), neerkomt op een sanctiemaatregel die niet kan geacht worden voort te vloeien uit artikel 56bis, §2, van de Vlaamse Wooncode. De stellers van het besluit treden de opmerking bij. Een wijziging van de Vlaamse Wooncode is noodzakelijk. In afwachting daarvan wordt de inwerkingtreding van dit punt uitgesteld naar een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.

- In punt 4 van zijn advies stelt Raad van State dat een aantal bepalingen van het ontwerp betrekking hebben op maatregelen die zouden kunnen worden beschouwd als steunmaatregelen die op grond van artikel 108, derde lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie moeten worden aangemeld bij de Europese Commissie. De stellers van het besluit zijn van oordeel dat sociale huur, rekening houdend met het relatieve belang van alle elementen, beschouwd kan worden als een niet-economische dienst van algemeen belang (zie standpunt weergegeven in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, Parl.St. VI.Parl., 2015-2016, nr. 814/1, p.12-13). De stellers van dit besluit zijn dus van oordeel dat de maatregelen in het ontwerpbesluit niet voldoen aan de voorwaarden voor staatssteun en dus niet aangemeld dienen te worden.

- De opmerking van de Raad van State in punt 6 is correct. De indexeringsbepaling in artikel 3 en artikel 14, §6 wordt gewijzigd.

- In punt 7 wijst de Raad van State er terecht op dat de opsomming van wijzigende besluiten moet vervolledigd worden met de recentste wijziging. De betreffende artikelen werden dan ook in die zin aangepast.

- In het ontworpen artikel 3 wordt de benaming “Woningkwaliteitsbesluit” vervangen door “Woonkwaliteitsbesluit”, om zo in overeenstemming te zijn met de definities uit artikel 1 van het BVR (punt 8 uit het advies).

- In punt 9, 11, 12, 13 suggereert de Raad van State om enkele foutieve verwijzingen in het ontwerpbesluit te corrigeren. Deze aanpassingen werden doorgevoerd, evenals de suggestie tot terminologische eenvormigheid tussen het ontworpen artikel 13 en artikel 16.

- Opmerking 10 van de Raad van State wordt niet bijgetreden. Elk SVK moet een jaarverslag opmaken, dit is ook zo opgenomen als een erkenningsvoorwaarde in de Vlaamse Wooncode (artikel 56, §4, 6°). Enkel gesubsidieerde SVK's moeten bovendien ook een financiële planning voor de komende 5 jaar opmaken. Om dit te verduidelijken wordt het opmaken van een financiële planning voor de komende 5 jaar toegevoegd als een subsidievoorwaarde in het ontworpen artikel 9. In het principieel goedgekeurde ontwerpbesluit zou deze bepaling in werking treden op 1 januari 2020. Dit wordt in het

voorliggende besluit een jaar vervroegd naar 1 januari 2019 omdat het opleidingstraject door de ondersteuningsstructuur al in zijn laatste fase zit.

In dit kader worden in het ontwerpbesluit ook nog enkele verduidelijkingen aangebracht wat betreft de subsidievoorwaarden en rapporteringsverplichtingen van enkel erkende versus erkende én gesubsidieerde SVK's:

- De opstartsubsidie wordt enkel toegekend aan SVK's met de rechtsvorm van een VZW, OCMW- of welzijnsvereniging, of SVK's die zijn opgericht in de schoot van een OCMW of gemeente. SVK's die een opstartsubsidie ontvangen, moeten ook voldoen aan het ontworpen artikel 16. Dit wordt in het ontwerpbesluit verduidelijkt.
 - Het spreekt voor zich dat de subsidievoorwaarden in het ontworpen artikel 9 van toepassing zijn op alle SVK's die een basis-, en aanvullende subsidie, maar ook een groeisubsidie ontvangen. Dit wordt in het ontwerpbesluit verduidelijkt.
- In punt 14 van haar advies vraagt de Raad van State om te verduidelijken welke bepalingen uit het Wetboek Economisch Recht relevant zijn voor de SVK's. Een niet-limitatieve opsomming werd opgenomen in het besluit.
 - De stellers van het besluit gaan niet akkoord met punt 15 uit het advies, waar wordt aanbevolen om de woorden "Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen" te vervangen door het woord "ondersteuningsstructuur". Als SVK's een lening aangaan, dan is de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen de contractuele tegenpartij, en niet de ondersteuningsstructuur. Om die reden wordt de formulering in het artikel niet aangepast.
 - De Raad van State leidt uit de ontworpen tekst af dat een verordenende bevoegdheid aan één van haar leden wordt toebedeeld (opmerking 16). Dit is niet de bedoeling van de ontworpen tekst. De ontworpen artikelen 16/1 en 16/2 operationaliseren de in de Vlaamse Wooncode voorziene mogelijkheid om in het geval een SVK zijn opdrachten niet naar behoren uitvoert, niet aan de erkenningsvoorwaarden voldoet of waarvan de werking in gebreke blijft, de verplichting op te leggen om beroep te doen op externe bijstand. In uitvoering van artikel 56bis, §4 van de Vlaamse Wooncode wordt in dit besluit bepaald dat de minister, rekening houdend met de vastgestelde tekortkomingen die aanleiding geven tot de ingebrekestelling, het SVK kan verplichten om beroep te doen op externe bijstand om de vastgestelde inbreuken te verhelpen. Deze externe bijstand kan uiteenlopend van aard zijn. Het kan daarbij niet alleen gaan over juridische en boekhoudkundige bijstand maar ook over consultancy op vlak van bedrijfsbeheer. Dit type van sanctie zal worden gehanteerd in gevallen waarin de vastgestelde inbreuken niet van die aard zijn dat een intrekking van de erkenning zich opdringt, maar waar door het gericht inzetten van externe bijstand de vastgestelde inbreuken kunnen verholpen worden. Bedoeling is op deze wijze de continuïteit van de werking te garanderen. Om de juiste draagwijdte van de rol van de minister te bepalen bij het opleggen van de verplichting om externe bijstand aan te trekken, wordt de tekst van de artikelen 16/1 en 16/2 vervangen. Om tegemoet te komen aan de vraag van de Raad van State wordt de procedure voor het bekomen van de aanvullende subsidie verder verduidelijkt (opmerking 17).
 - Tenslotte wordt het ontworpen artikel 17 over de stopzetting van de uitbetaling en terugvordering van onterecht verkregen subsidies aangepast om tegemoet te komen aan opmerking 18 van de Raad van State en om in overeenstemming te zijn met artikel 20 van de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidies en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof: de subsidies zullen, in plaats van kunnen, teruggevorderd worden wanneer bepaalde voorwaarden niet worden nageleefd.

De sancties vermeld in artikel 56bis, §2 van de Vlaamse Wooncode hebben geen betrekking op de voorwaarden, doeleinden en controle van subsidies, maar wel op de erkenning, opdrachten en werking van de SVK's. Daar blijft het stopzetten en terugvorderen van subsidies door de minister wel een mogelijkheid in plaats van een verplichting – zoals initieel door de stellers van het besluit bedoeld.

1.3. Punctuele wijzigingen

De volgende technische wijzigingen werden ook nog doorgevoerd in het besluit:

- Omwille van de transparantie worden in het huurdersbondenbesluit de subsidiebedragen omgerekend naar augustus 2018. Op die manier ontstaat een duidelijk startpunt voor de koppeling van de subsidiebedragen aan de spilindex. Deze wijzigingen hebben geen budgettaire impact.
- In artikel 11 punt 10° en 11° wordt een vereenvoudiging doorgevoerd omdat de bepalingen overlappen. Het volstaat om in punt 10° enkel te verwijzen naar de sociale huurwoningen vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 22°, a), c), e) en f) van de Vlaamse Wooncode. Hierdoor moet in punt 11° niet langer vermeld worden dat er wel rekening gehouden moet worden met de woningen die het SVK verhuurt met toepassing van artikel 18, §2, en artikel 90 van de Vlaamse Wooncode.
- Er werd nog niet in een delegatieregeling voor de groeisubsidie voorzien. Naar analogie met de andere subsidies die worden geregeld in het BVR, wordt nu in het ontworpen artikel 12 ingeschreven dat de minister of zijn gemachtigde de groeisubsidie kan toekennen. Ook wordt nog toegevoegd dat gesubsidieerde woningen die in de loop van het begrotingsjaar verschuiven tussen SVK's omwille van een wijziging in het werkingsgebied, niet in aanmerking komen voor de berekening van de groeisubsidie.
- Het ontworpen artikel 9 werd aangepast, zodat SVK's die geen opstartsubsidie aanvragen, maar wel voor de eerste keer een basissubsidie, ook kunnen genieten van het aangepaste groeipad. Het zou een ongelijke behandeling zijn wanneer startende SVK's met opstartsubsidie en startende SVK's zonder opstartsubsidie een verschillend groeipad moeten nastreven. In hetzelfde artikel 9 wordt ook nog verduidelijkt dat de subsidievoorwaarden uit §2 ook moeten voldaan zijn om in aanmerking te komen voor de groeisubsidie. De ontworpen paragrafen 2 en 3 van artikel 9 die tot doel hebben om ook de woningen in eigendom van gemeenten die ze verhuren aan een SVK mee te nemen in de telling van het aantal subsidiabele woningen waren tegenstrijdig wat de woningen betreft die met toepassing van de artikelen 18, §2 en artikel 90 van de Vlaamse Wooncode worden verhuurd. Dit wordt rechtgezet.
- Er werd nog niet opgenomen dat SVK's bij hun subsidieaanvraag moeten aantonen dat zij een bedrijfsrevisor hebben aangesteld, zoals wel de bedoeling is. Dit wordt nu rechtgezet, weliswaar met een overgangsregeling zodat aan de voorwaarde pas voldaan moet worden tegen de subsidieaanvraag van begrotingsjaar 2020. Ook wordt de voorwaarde om een bedrijfsrevisor aan te stellen enkel opgelegd aan SVK's met de juridische structuur van een VZW. Voor OCMW-verenigingen die BBC moeten toepassen zijn al voldoende onafhankelijke en kwalitatieve controles ingebouwd die het waar en getrouw beeld van de boekhoudkundige cijfers waarborgen.
- Op 22 december 2017 werd het Decreet over het lokaal bestuur goedgekeurd. Het decreet treedt in werking op 1 januari 2019. OCMW-verenigingen worden vanaf dan welzijnsverenigingen genoemd. In het ontworpen artikel 9, §2 wordt alvast een verwijzing naar het nieuwe decreet ingeschreven.

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

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

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

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

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

Gezien de beperkte wijzigingen die werden aangebracht aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering zoals principieel goedgekeurd werd er geen tweede advies aangevraagd.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. Het bijgevoegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en subsidiëring van huurdersorganisaties en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 houdende bepaling van de toekenning van VIA-subsidies aan de gesubsidieerde huurdiensten definitief goed te keuren;
2. De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding te gelasten met de uitvoering van het besluit.

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

Liesbeth HOMANS

Bijlagen

1. Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en subsidiëring van huurdersorganisaties en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 houdende bepaling van de toekenning van VIA-subsidies aan de gesubsidieerde huurdiensten;
2. Advies van de Raad van State met nummer 63.957/1/V.