

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft: Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal
woonbeleid
Definitieve goedkeuring**

1. INHOUDELIJK

1.1. Situering

Op 28 september 2018 verleende de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid. Het ontwerpbesluit werd voor advies voorgelegd aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State. De Raad van State bracht op 5 november 2018 zijn advies 64.372/3 uit over het ontwerpbesluit.

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

1.2. Advies van de Raad van State

In wat volgt, wordt een antwoord gegeven op de vragen en opmerkingen van de Raad van State.

Rechtsgrond

De Raad van State heeft voor elk van de artikelen van het ontwerpbesluit **de rechtsgrond** onderzocht. Op basis daarvan verzoekt hij om de aanhef aan te vullen met:

- Artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 'tot hervorming der instellingen', voor het beroep op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Vlaamse Regering;
- Artikel 28, §1, §2, tweede lid, en §3, van de Vlaamse Wooncode, voor de nadere omschrijving van de verantwoordelijkheid van de gemeente voor het uitwerken van haar woonbeleid, voor de regeling van aspecten rond het lokaal woonoverleg, en voor de ondersteunende rol van Wonen-Vlaanderen;
- 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', voor de mogelijkheid om de terugvordering van subsidies te regelen.

Randnr. 3.2.4.2: de Raad van State merkt op dat er geen rechtsgrond voorhanden is om "alle andere actoren die werkzaam zijn op het vlak van wonen of daarbij betrokken zijn vanuit hun werking" te betrekken bij het lokaal woonoverleg. Een en ander volgt uit de ruime omschrijving van het begrip 'lokale woonactoren'. Gevolg gevend aan deze opmerking wordt het begrip 'lokale woonactoren' beperkt tot de gemeenten, de OCMW's en de sociale woonorganisaties. Deze actoren moeten (structureel) uitgenodigd worden op het lokaal woonoverleg dat de gemeente ten minste tweemaal

per jaar organiseert. Dat belet niet dat andere actoren op ad-hocbasis kunnen worden uitgenodigd, bv. in functie van bespreking van een thema dat hen specifiek aanbelangt.

Randnr. 3.3.2: over de **Vlaamse beleidsprioriteiten** merkt de Raad van State op dat zij geen voorwaarden kunnen bevatten met betrekking tot de aard van de in te zetten middelen of de organisatorische structuur van het lokale bestuur. Verwijzend naar de parlementaire voorbereiding bij het planlastendecreet voegt zij daar nog aan toe dat de beleidsprioriteiten op een voldoende hoog niveau moeten worden gedefinieerd, zodat de lokale besturen er een eigen invulling op maat aan kunnen geven. De Raad van State twijfelt eraan of een drietal activiteiten, die de drie Vlaamse beleidsprioriteiten concreetiseren, aan die vereiste voldoen. In wat volgt, worden de activiteiten in kwestie opgesomd, samen met het gevolg dat aan de opmerking zal worden gegeven:

- De gemeente bespreekt *minstens eenmaal per jaar* op het lokaal woonoverleg kerncijfers over de woningmarkt, over de bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en over Vlaamse, provinciale en gemeentelijke woonpremies: het ontwerpbesluit wordt in die zin aangepast dat de periodiciteit van de bespreking op het lokaal woonoverleg wordt vrijgelaten. Op die manier laat de bepaling de gemeenten een zekere beleidsruimte;
- De gemeente bezorgt een *ontvangstbewijs* aan de huurders die een verzoek indienen om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren: deze bepaling wordt overgeheveld naar de verplichte activiteiten van het subsidiekader intergemeentelijke samenwerking;
- De gemeente stelt informatie over de gemeentelijke woonpremies beschikbaar via *www.premiezoeker.be*. deze bepaling wordt overgeheveld naar de verplichte activiteiten van het subsidiekader intergemeentelijke samenwerking.

Randnr. 3.5: de Raad van State geeft aan dat er geen rechtsgrond voorhanden is voor artikel 5 van het ontwerpbesluit, dat bepaalt dat elke gemeente een bijdrage dient te leveren tot de realisatie van de strategische doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, vermeld in het Woonbeleidsplan Vlaanderen, en dat de bepaling moet worden weggelaten. Aan deze opmerking wordt gevolg gegeven. Ingevolge de schrapping van artikel 5 worden de artikelen van het ontwerpbesluit hernummerd (artikel 6 wordt artikel 5, enz...).

Onderzoek van de tekst

Randnr. 4: de Raad van State vraagt om de aanhef aan te passen aan wat hij heeft opgemerkt over de rechtsgrond van het ontwerpbesluit (zie hoger). Aan deze opmerking wordt gevolg gegeven.

Randnr. 5: in artikel 4, eerste lid, 7°, van het ontwerpbesluit wordt verwezen naar het uitvoeringsbesluit bij het SVK Pro-decreet; dat uitvoeringsbesluit is nog in opmaak. Er kan dus nog niet naar worden verwezen. De Raad van State gaat akkoord met de suggestie van de gemachtigde om de bepaling in kwestie te schrappen en later via een wijzigend besluit in het besluit lokaal woonbeleid in te voegen. Om die reden wordt de bepaling in kwestie dus geschrapt.

Randnr. 6: de Raad van State vraagt om in artikel 19, §2, vierde lid, van het ontwerpbesluit te verduidelijken wat wordt bedoeld met “gemeenten zonder IGS-verleden”. Dat begrip is echter al nader omschreven in het artikel 19, §2, eerste lid, 2°, waarnaar het vierde lid verwijst. Het gaat om 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;
- een project 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.

Randnr. 7: de Raad van State vraagt om in de verplichte gegevens en documenten van de subsidieaanvraag (artikel 23, eerste lid, 8°), respectievelijk van de herzieningsaanvraag (artikel 30, §2, eerste lid, 4°, d) te verduidelijken dat de stuurgroep waarvan de ledenlijst wordt opgevraagd, de stuurgroep betreft die het project begeleidt en ondersteunt “overeenkomstig artikel 26”. Aan die opmerking wordt gevolg gegeven.

1.3. Technische rechtzettingen en verduidelijkingen na advies van de Raad van State

Artikel 14 van het ontwerpbesluit (voormalig artikel 15) bevat de verplichte en aanvullende activiteiten voor de Vlaamse beleidsprioriteit ‘De gemeenten werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving’ in het activiteitenpakket van gesubsidieerde intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid. Aan dat artikel worden een aantal punctuele wijzigingen aangebracht die een technische rechtzetting of verduidelijking van de activiteiten in kwestie beogen.

Het gaat meer in het bijzonder om volgende wijzigingen:

- tweede verplichte activiteit: wordt beperkt tot het uitwerken van een strategie over de toepassing van gemeentelijke instrumenten woningkwaliteitsbewaking. Voor de gewestelijke instrumenten is geen specifieke strategie nodig, die dienen uiteraard toegepast te worden. Daarnaast wordt de zinsnede “met bijzondere aandacht voor de private huurmarkt” geschrapt;
- vijfde verplichte activiteit: wordt uitgebreid met het bezorgen van een ontvangstbewijs aan en het informeren van huurders die een verzoek indienen om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren. Een en ander heeft te maken met de hoger vermelde opmerking van de Raad van State dat deze opdracht de gemeente geen ruimte biedt om er een eigen invulling aan te geven, zodat indeling bij de Vlaamse beleidsprioriteit in artikel 7 niet mogelijk is;
- eerste aanvullende activiteit: de woorden “zo nodig” worden geschrapt, omdat ze verkeerdelijk de indruk wekken dat de gemeente kan kiezen of zij de conformiteitsattesten (na een conformiteitsonderzoek op eigen initiatief) al dan niet gratis aflevert. Bedoeling is dat als een project/gemeente voor deze activiteit kiest en zij dus op eigen initiatief (niet na een klacht) conformiteitsonderzoeken uitvoeren, gratis conformiteitsattesten aflevert;
- achtste aanvullende activiteit: het structureel overleg met lokale partners wordt verruimd naar een structurele samenwerking. De activiteit dient immers ruimer te gaan dan de organisatie van x-aantal overlegmomenten/vergaderingen per jaar. Er kan ook ingezet te worden op vorming van de lokale partners, er kan een draaiboek opgemaakt worden voor specifieke situaties, complexe concrete dossiers kunnen in details besproken worden met de partners, enz...;
- tiende aanvullende activiteit: de activiteit wordt enerzijds uitgebreid met de aanplakking bij ongeschikt verklaarde woningen, maar wordt anderzijds ook beperkt door de woningen van de eigenaars-bewoners uit te sluiten.

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 principieel 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 haar definitieve goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid.

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

Liesbeth HOMANS

Bijlagen:

- het definitief goed te keuren ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering over het lokaal woonbeleid;
- het advies van de Raad van State van 5 november 2018.