

## **NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING**

**Betreft:** - **Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van 13 juni 2008 betreffende de verzekering gewaarborgd wonen**  
- **Principiële goedkeuring**

### **1. INHOUDELIJK**

#### **1.1. Situering**

Op 1 april 2019 loopt de vijfjarige overeenkomst met Ethias NV af. Dit biedt de mogelijkheid om bij de heraanbesteding na te gaan in hoeverre en tegen welke premievoorwaarden de verzekeraars bereid zijn om in te gaan op een aantal uitbreidingen en aanpassingen van de huidige voorwaarden en van de doelgroepen. De haalbaarheid van de voorgestelde wijzigingen kan maar beoordeeld worden als de biedingen van de verzekeraars gekend zijn. Daarom werd op 17 januari 2019 een openbare procedure voor diensten opgestart. Afhankelijk van de ontvangen biedingen zal begin maart 2019 beoordeeld kunnen worden of de voorgestelde wijzigingen ook effectief doorgang kunnen vinden. Voorliggend voorstel heeft dan ook de bedoeling om in een eerste fase de voorgestelde wijzigingen principiële door de Vlaamse Regering te laten goedkeuren met het oog op een finale keuze bij de tweede principiële goedkeuring.

#### **1.2. Krachtlijnen van het ontwerp van besluit**

De belangrijkste wijzigingen worden hierna toegelicht. Tegelijk worden een aantal kleinere technische verbeteringen of actualisaties voorgesteld die in de artikelsgewijze bespreking (1.3) worden verduidelijkt.

##### **1.2.1. Versoepeling van de voorwaarde van ononderbroken tewerkstelling**

Artikel 3, eerste lid, 3° legt vandaag de voorwaarde op dat de aanvrager op de aanvraagdatum en gedurende de twaalf volledige maanden voorafgaand aan de aanvraagdatum zonder onderbrekingen een beroepsactiviteit moet uitoefenen, waaronder wordt verstaan:

- a) Als de aanvrager een werknemer is en op de aanvraagdatum minstens in een deeltijdse betrekking tewerkgesteld is met een contract van onbepaalde duur waarvan de proefperiode al voltooid is, dient hij gedurende de twaalf volledige maanden voorafgaand aan de aanvraagdatum verbonden te zijn door een arbeidsovereenkomst;
- b) Als de aanvrager een werknemer is en op de aanvraagdatum minstens in een deeltijdse betrekking tewerkgesteld is in een tijdelijk contract voor zover hij niet tewerkgesteld is op basis van een uitzendcontract, dient hij gedurende de twaalf maanden voorafgaand de aanvraagdatum, zonder onderbrekingen verbonden te zijn door een arbeidsovereenkomst

met zijn laatste werkgever. Voor de werknemer werkzaam in het onderwijs worden onderbrekingen van de arbeidsovereenkomst tijdens de maanden juli en augustus gelijkgesteld met gewerkte periodes als ze vallen onder het stelsel van de uitgestelde vergoeding.

De voorwaarde dat een werknemer, gedurende de twaalf maanden voorafgaand de aanvraagdatum ononderbroken arbeidsprestaties moet hebben verricht, wordt in de praktijk als zeer streng ervaren. Een werknemer, die in de twaalf maanden voorafgaand de aanvraagdatum van werk verandert en hierbij enkele dagen niet verbonden is door een arbeidsovereenkomst, maar op de aanvraagdatum wel tewerkgesteld is, komt niet in aanmerking.

Daarom wordt voorgesteld onderbrekingen in de tewerkstelling toe te laten. De tewerkstelling mag tijdens de twaalf maanden voorafgaand de aanvraagdatum maximaal 10 dagen onderbroken zijn.

### **1.2.2. De uitbreiding van de verzekeringsdekking naar inkomensverlies van zelfstandigen die hun zelfstandige activiteit onvrijwillig moeten stopzetten**

De huidige verzekering gewaarborgd wonen komt tussen wanneer een werknemer die een hypothecaire lening afsloot voor zijn enige woning, inkomensverlies lijdt ingevolge arbeidsongeschiktheid of onvrijwillige werkloosheid.

Zelfstandigen, die hun activiteiten onvrijwillig moeten stopzetten, kunnen geen beroep doen op de verzekering gewaarborgd wonen. Op 15 oktober 2015 werd door het Vlaams Parlement een voorstel van resolutie betreffende de begeleiding, het opvangen en laten heropstarten van ondernemers in moeilijkheden aangenomen waarin de Vlaamse Regering werd gevraagd om te onderzoeken hoe de dekking van de verzekering gewaarborgd wonen uitgebreid kan worden zodat zelfstandigen niet alleen wanneer ze arbeidsongeschikt zijn, maar ook wanneer ze geconfronteerd worden met een onvrijwillige stopzetting, aanspraak kunnen maken op een tegemoetkoming in de afbetaling van hun hypothecair krediet.

Vooraf is een uitbreiding noodzakelijk van de decretale basis die bepaald wordt door artikel 80 van de Vlaamse Wooncode. Daartoe werd een voorstel van decreet van ... op .././... ingediend.

Essentieel is dat de realisatie van het risico eenduidig kan worden vastgesteld op basis van een attestering die zowel voor de verzekeraar als voor het Vlaams Gewest een vaststaand, niet of zo weinig mogelijk betwistbaar gegeven is. Vandaag wordt arbeidsongeschiktheid of werkloosheid door de verzekeraar afgeleid aan de hand van attesten van de ziekteverzekering of van RVA. Deze attestering levert een door een derde partij vastgesteld bewijs van realisatie van het risico op die niet weerlegbaar is. Om een verzekering gewaarborgd wonen voor zelfstandigen tot stand te brengen is iets gelijkaardig nodig. De verzekeraar moet kunnen vaststellen dat de zelfstandige zijn activiteit heeft stopgezet.

De stopzetting van de zelfstandige activiteit kan als volgt worden aangetoond:

- De zelfstandige geniet het overbruggingsrecht;
- De zelfstandige geniet een uitkering van de RVA op basis van een vroegere tewerkstelling als werknemer.

#### **a. Het overbruggingsrecht:**

Een zelfstandige kan beroep doen op het overbruggingsrecht (vroeger "faillissementsverzekering") als hij failliet verklaard wordt of noodgedwongen de deuren moet sluiten. Om in aanmerking te komen voor het overbruggingsrecht mag de zelfstandige geen beroepsactiviteit meer uitoefenen en geen vervangingsinkomen ontvangen. Het is een sociaal recht voor zelfstandigen waarop hij recht heeft via het sociale verzekeringsfonds.

In 2016 waren er 465 aanvragen voor het Vlaamse Gewest waarvan er 235 in 2016 werden goedgekeurd. In 2017 waren er 353 aanvragen voor het Vlaamse Gewest, waarvan er 209 werden aanvaard en 144 werden geweigerd.

Zelfstandigen kunnen onder bepaalde voorwaarden genieten van het overbruggingsrecht conform Wet van 22 december 2016 houdende invoering van overbruggingsrecht ten gunste van zelfstandigen en KB van 8 januari 2017 tot uitvoering van de wet van 22 december 2016 houdende invoering van een overbruggingsrecht ten gunste van zelfstandigen, gewijzigd bij KB van 12 juni 2017.

Dit recht komt toe aan:

- 1e pijler: Zelfstandigen (en zaakvoerders, bestuurders en werkende vennoten van een vennootschap) die failliet werden verklaard;
- 2e pijler: Zelfstandigen, helpers en meewerkende echtgenoten die hun zelfstandige activiteit hebben stopgezet en die hun schulden niet kunnen betalen door kennelijk onvermogen en voor wie een collectieve schuldenregeling geldt; (komt zelden of niet voor)
- 3e pijler: Zelfstandigen die tijdelijk of definitief hun activiteit onmogelijk kunnen verder zetten omwille van een natuurramp, een brand, vernieling van de bedrijfsgebouwen of bedrijfsuitrusting, een allergie veroorzaakt door de uitoefening van zijn beroep.
- 4e pijler: Zelfstandigen die hun activiteit moeten stopzetten omwille van economische moeilijkheden (leefloon krijgen van het OCMW, vrijstelling van sociale bijdragen hebben gekregen in de voorbije 12 maanden van de Commissie voor vrijstellingen of tijdens het jaar van stopzetting en het voorgaande jaar een inkomen hebben dat lager is dan het minimuminkomen voor zelfstandigen in hoofdberoep (13.296,25 euro in 2017)).

Om in aanmerking te komen moet de zelfstandige bijkomend aan de volgende voorwaarden beantwoorden:

- De zelfstandige moet verzekeringsplichtig geweest zijn in het kader van het sociaal statuut van zelfstandigen in het kwartaal van de stopzetting van de zelfstandige activiteit en de drie hieraan voorafgaande kwartalen;
- De zelfstandige is tijdens de periode vermeld in punt 1 de bijdragen verschuldigd als zelfstandige in hoofdberoep;
- De zelfstandige heeft gedurende minstens vier kwartalen, tijdens het tijdvak van 16 kwartalen dat voorafgaat aan de eerste dag van het kwartaal dat volgt op het kwartaal van de stopzetting, effectief bijdragen betaald;
- De zelfstandige oefent geen beroepsactiviteit meer uit en geniet geen vervangingsinkomen vanaf de eerste werkdag volgend op de dag van de stopzetting;
- De zelfstandige heeft zijn hoofdverblijfplaats in België;
- De zelfstandige is niet strafrechtelijk veroordeeld in het kader van het faillissement en heeft zijn onvermogen niet manifest georganiseerd bij collectieve schuldenregeling.
- In het geval van de vierde pijler en enkel bij een laag inkomen (dus niet in het geval van leefloon of vrijstelling van bijdragen) voor de zaakvoerder, bestuurder of werkend vennoot: er is op het ogenblik van de stopzetting een procedure tot ontbinding en vereffening van de betrokken vennootschap(pen) gestart en de vermogensvoordelen mogen niet hoger zijn dan 26.592,50 euro.

Het ogenblik van stopzetting van de zelfstandige activiteit is het vonnis van faillietverklaring of de dag van stopzetting van de zelfstandige activiteit, of het begin van de onderbreking van de zelfstandige activiteit.

Het overbruggingsrecht is een subsidiaire regeling wat wil zeggen dat de zelfstandige enkel een overbruggingsrecht kan genieten als hij voor geen enkele andere tegemoetkoming uit de sociale zekerheid in aanmerking kan komen. Het betreft hier vooral de werkloosheidsuitkering, voor zelfstandigen die nog als werknemer hebben gewerkt en de arbeidsongeschiktheidsuitkering. De

zelfstandige mag ook geen enkele beroepsactiviteit meer uitoefenen. Als de zelfstandige nog een bijkomende activiteit uitoefent als werknemer, komt hij ook niet in aanmerking.

Het overbruggingsrecht wordt gedurende maximaal 12 maanden uitgekeerd.

De tegemoetkoming door de verzekeraar is gekoppeld aan het recht op overbruggingsrecht. Bij de berekening van het inkomensverlies wordt rekening gehouden met het gemiddeld maandelijks netto-inkomen dat zoals nu bij arbeidsongeschiktheid het geval is, berekend wordt op basis van het laatst gekende aanslagbiljet op het moment van de aanvraag tot tegemoetkoming. Er wordt rekening gehouden met 1/12 van het nettoresultaat na belastingen.

#### **b. De zelfstandige die een vervangingsinkomen ontvangt van de RVA op grond van een vroegere tewerkstelling:**

De zelfstandige die werknemer was in de periode voor hij zelfstandige werd, kan na de stopzetting van zijn zelfstandige activiteit, onder bepaalde voorwaarden, toch genieten van een werkloosheidsuitkering.

De RVA keert in dit geval de werkloosheidsvergoeding uit op basis van de onvrijwillige werkloosheid na de stopzetting van de beroepsactiviteiten als werknemer. Als de aanvrager in zijn voorgaande functie van werknemer niet ontslagen is, maar zelf ontslag heeft genomen, dient hij te attesteren dat zijn voormalige werknemer niet bereid is hem opnieuw tewerk te stellen. Als de aanvrager dit niet attesteert, komt hij niet in aanmerking voor een werkloosheidsuitkering, maar zal hij ook geen overbruggingsrecht kunnen aanvragen.

Het onvrijwillige karakter van de stopzetting van de vroegere tewerkstelling wordt afgeleid uit het ontslag als werknemer, of uit de weigering van de vorige werkgever om de betrokkene terug in dienst te nemen en wordt door de RVA vastgesteld, zodat deze groep van zelfstandigen een tegemoetkoming kan ontvangen doordat het risico vermeld in artikel 2, punt 1<sup>o</sup> zich heeft gerealiseerd.

#### **1.3. De uitbreiding van de verzekeringsdekking naar inkomensverlies van werknemers tewerkgesteld met een uitzendcontract.**

Overeenkomstig het huidige besluit betreffende de verzekering gewaarborgd wonen komt uitzendarbeid niet in aanmerking. Het BVR bepaalt thans dat de aanvrager een beroepsactiviteit moet uitoefenen als werknemer en dat hij minstens in een deeltijdse betrekking tewerkgesteld moet zijn met een tijdelijk contract voor zover hij niet tewerkgesteld is op basis van een uitzendcontract en kan bewijzen dat hij gedurende minstens een jaar arbeidsprestaties heeft verricht bij zijn laatste werkgever.

Ook aanvragers die het jaar voorafgaandelijk de aanvraag uitzendarbeid hebben verricht, maar op het ogenblik van de aanvraag tewerkgesteld zijn met een contract van onbepaalde of bepaalde duur, zullen zeer moeilijk in aanmerking kunnen komen voor de verzekering gewaarborgd wonen. De aanvrager moet immers twaalf maanden onderbroken arbeidsprestaties hebben verricht. Het komt echter maar zelden voor dat de uitzendcontracten allemaal aaneensluitend zijn, zonder onderbrekingen. Dit neemt niet weg dat uitzendarbeid de laatste jaren aanhoudend in belang is blijven toenemen.

Zoals hierboven reeds besproken in punt 1.2.1 wordt voorgesteld om onderbrekingen in de tewerkstelling van maximaal 10 dagen toe te laten, gedurende de twaalf maanden voorafgaand de aanvraagdatum. In die mogelijkheid wordt ook voorzien voor werknemers tewerkgesteld met een uitzendcontract. Daarnaast wordt de verplichting geschrapt dat ingeval van tijdelijke contracten (en bij uitbreiding ook uitzendarbeid) de werknemer gedurende de twaalf maanden voorafgaand aan de aanvraag bij dezelfde werkgever moet hebben gewerkt.

## 2. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

### Wijziging van artikel 1

In dit artikel worden volgende zaken gewijzigd:

- Wijziging definitie aanvrager in punt 4° en toevoeging begrippen ontlener en verzekerde in respectievelijk de punten 15° en 16°

In het huidige BVR van 13/06/2008 betreffende de verzekering gewaarborgd wonen staat enkel een definitie opgenomen van de aanvrager. De aanvrager is de natuurlijke meerderjarige persoon die alleen of samen met een andere natuurlijke persoon een hypothecaire lening aangaat.

Voor de duidelijkheid wordt voorgesteld om zowel de definitie op te nemen van ontlener als van de aanvrager. De ontlener is dan de natuurlijke meerderjarige persoon of personen die de hypothecaire lening aangaan. De aanvrager is de ontlener die de verzekering gewaarborgd wonen aanvraagt.

Alle ontleners dienen de aanvraag mee te ondertekenen. Het kan zijn dat niet alle ontleners de aanvraag indienen, omdat zij bijvoorbeeld weten dat zij niet in aanmerking komen. Zij dienen evenwel de aanvraag mee te ondertekenen, daar de eigendomsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, eerste lid, punt 2° (waarover meer in punt 2.4.), en de inkomensvoorwaarde, vermeld in artikel 3, tweede lid, punt 10°, gelden voor alle ontleners. Ook voor de verhoogde tegemoetkoming, vermeld in artikel 9, §1, vierde lid, wordt rekening gehouden met het inkomen van alle ontleners.

De voorwaarde betreffende het uitoefenen van een beroepsactiviteit en de arbeidsgeschiktheid geldt enkel voor de aanvrager.

Voor de duidelijkheid wordt tevens een definitie van verzekerde opgenomen in het besluit. De verzekerde is de aanvrager waarvan het agentschap heeft beslist dat deze in aanmerking komt voor de verzekering.

- Wijziging definitie gemiddeld maandelijks netto-inkomen in punt 5°

In het huidige BVR is de definitie van gemiddeld maandelijks netto-inkomen opgenomen voor de "aanvrager die een werknemer is" en "de aanvrager die een zelfstandige is". In het ontwerp wordt niet langer "de aanvrager" vermeld. Iemand kan werknemer zijn bij het afsluiten van de verzekering en zelfstandige op het moment van de aanvraag van de tegemoetkoming en omgekeerd. Het is op het moment dat het gemiddeld maandelijks netto-inkomen wordt beoordeeld, dat zal nagegaan worden of het een werknemer of zelfstandige betreft.

- Wijziging definitie arbeidsongeschiktheid in punt 8°

Op het moment van de aanvraag mag de aanvrager niet arbeidsongeschikt zijn: dit is voor verzekeraars van bijzonder groot belang aangezien het, in combinatie met de voorwaarde dat men 12 maanden ononderbroken heeft gewerkt, een beperking van het risico oplevert. De definitie van arbeidsongeschiktheid wordt gewijzigd ter verduidelijking en voor een volledige afstemming op de wijze dat de dossiers beoordeeld worden.

Arbeidsongeschiktheid is elke toestand die aanleiding geeft tot het ontvangen van een arbeidsongeschiktheidsuitkering en waarbij de persoon in kwestie geen andere belastbare beroepsinkomsten heeft, noch als werknemer, noch als zelfstandige. Arbeidsongeschiktheid ten gevolge van een arbeidsongeval of een beroepsziekte komt niet in aanmerking, noch als voorwaarde voor het kunnen afsluiten van de verzekering, noch voor het verkrijgen van een tussenkomst.

- Wijziging definitie kredietinstelling in punt 10°

De definitie van kredietinstelling wordt geactualiseerd. Voortaan wordt verwezen naar artikel 1, §3 van de Wet van 25 april 2014 op het statuut en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen.

- Wijziging definitie hypothecaire lening in punt 11°

De definitie van hypothecair krediet wordt geactualiseerd. Voortaan wordt verwezen naar artikel I. 9, 53° van het WER van 28 februari 2013.

- Wijziging inkomensvoorwaarde van toepassing op de ontlener in punt 12°

Aangezien bij de inkomensvoorwaarde, opgenomen in artikel 3, tweede lid, 10° en voor de verhoogde tegemoetkoming, vermeld in artikel 9,§1, vierde lid rekening wordt gehouden met het inkomen van alle ontleners, wordt aanvrager vervangen door ontlener. Het begrip ontlener wordt in een toe te voegen punt 15° gedefinieerd.

### **Wijziging aan artikel 2**

In artikel 2 wordt het risico toegevoegd van de zelfstandige die ten gevolge de onvrijwillige stopzetting van zijn zelfstandige activiteit in moeilijkheden komt om de contractuele verplichtingen na te komen die voortvloeien uit zijn hypothecaire lening.

### **Wijzigingen aan artikel 3**

In dit artikel worden volgende zaken gewijzigd:

- Eerste lid, 5°: voorwaarde m.b.t. arbeidsgeschiktheid

Artikel 3, eerste lid, punt 5° bepaalt dat de aanvrager voor de aanvraagdatum twaalf volledige maanden arbeidsprestaties moet hebben geleverd, met uitzondering van onderbrekingen ingevolge één of meer infectieziekten van beperkte duur of het wettelijk zwangerschapsverlof.

De voormelde uitzondering voor infectieziekten van beperkte duur is niet duidelijk afgelijnd. Deze voorwaarde wordt geschrapt en de voorwaarde wordt ingeschreven dat de aanvrager op de aanvraagdatum en tijdens twaalf maanden voorafgaand de aanvraagdatum niet arbeidsongeschikt mag zijn. Aangezien arbeidsgeschiktheid wordt gedefinieerd als elke toestand die aanleiding geeft tot het ontvangen van een arbeidsgeschiktheidsuitkering is de uitzondering niet meer noodzakelijk. Om aanspraak te kunnen maken op een uitkering van de mutualiteit moet de periode van het gewaarborgd loon ten laste van de werkgever verstreken zijn. Dit houdt in dat de ziektes van korte duur niet meer relevant zijn aangezien er een volledige maand ziekte moet verstreken zijn vooraleer de werknemer recht heeft op gewaarborgd loon. Op die manier wordt het mogelijk om veel eenduidiger vast te stellen of iemand arbeidsgeschikt was en bijgevolg niet kan verzekerd worden. De uitzondering voor het wettelijk zwangerschapsverlof blijft behouden. De uitzondering voor het profylactisch zwangerschapsverlof wordt reglementair verankerd. Hiervoor wordt vandaag in de praktijk tevens in een uitzondering voorzien.

- Eerste lid, punt 3° en punt 5°: voorwaarde m.b.t. het uitoefenen van de beroepsactiviteit

Bij de voorwaarde van het uitoefenen van een beroepsactiviteit wordt voor de duidelijkheid bijgevoegd dat zowel op de aanvraagdatum als de twaalf maanden voorafgaand aan de aanvraagdatum de beroepsactiviteit moet worden uitgeoefend. Deze voorwaarde was thans deels vervat in artikel 3, eerste lid, punt 3° en punt 5°.

De uitzondering die in de praktijk wordt toegepast voor de onderbreking in de beroepsactiviteit tijdens de vakantiemaanden voor personen tewerkgesteld in het onderwijs met uitgestelde bezoldiging, wordt in de voorgestelde tekst reglementair verankerd.

De voorwaarde met betrekking tot de arbeidsgeschiktheid en de voorwaarde met betrekking tot het uitoefenen van de beroepsactiviteit worden nu afzonderlijk ingeschreven en kunnen bijgevolg beter onderscheiden worden.

- Eerste lid, punt 2°: Schrappen van het eigendomsvoorbehoud

Overeenkomstig artikel 3, eerste lid punt 2° mag de aanvrager geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben op de aanvraagdatum, tenzij het gaat om een woning die het voorwerp is van de toepassing van artikel 19 van de Vlaamse Wooncode of van een onteigeningsbesluit.

De Vlaamse Wooncode bepaalt echter in artikel 80 dat de lener geen andere woning in volle eigendom mag bezitten, tenzij ze ongeschikt is.

Het BVR wordt in overeenstemming gebracht met de Vlaamse Wooncode op 2 punten.

1° de eigendomsvoorwaarde is van toepassing op de ontlener en niet enkel op de aanvragers;  
2° de ontleners mogen geen andere woning in volle eigendom bezitten tenzij ze ongeschikt is. De uitsluiting wegens volledig vruchtgebruik van het huidige besluit wordt geschrapt.

De eigendomsvoorwaarde wordt geschrapt uit artikel 3 en ingevoegd in artikel 4, §1, dat de voorwaarden bevat met betrekking tot de woning.

- In het tweede lid wordt een punt 9°/1 ingevoegd met een verwijzing naar het huidige besluit.

Voor eenzelfde woning kan door dezelfde personen slechts eenmaal een verzekering gewaarborgd wonen bekomen worden. In de huidige versie van het besluit wordt enkel cumul uitgesloten met de oude regelgevingen.

- In het tweede lid wordt punt 10° verduidelijkt.

Om de duidelijkheid te verhogen worden in punt 10° de woorden “personen die een lening aangaan” vervangen door “de ontlener die een lening aangaat”.

#### **Wijziging van artikel 4**

- Cf. supra – schrapping in artikel 3, eerste lid, 2°;
- Ingevolge de toevoeging van een lid, wordt een verwijzing rechtgezet;
- Er wordt een lid toegevoegd om de indexatie van de maximale verkoopwaarde in te schrijven. Voorgesteld wordt deze bedragen jaarlijks op 1 januari aan te passen aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober die aan de aanpassing voorafgaat, met als basisindex deze van oktober 2018, en voor de eerste maal op 01/01/2020.
- Naar analogie met de wijzigingen die zich aandienen in het eengemaakt leningenbesluit, wordt voorgesteld om de verhoging van de verkoopwaarden ook in te voeren in andere gemeenten buiten het Vlabinvestgebied op basis van een onderzoeksopdracht van het Steunpunt Wonen (Regionale differentiatie maximale verkoopwaarden in het stelsel van de bijzondere sociale leningen en de erkende kredietmaatschappijen van midden 2017).

#### **Wijziging van artikel 5**

Aansluitend op het in artikel 1 gemaakte onderscheid tussen aanvrager, ontlener en verzekerde wordt het woord “aanvrager” vervangen door het woord “verzekerde”.

#### **Wijziging van artikel 6**

In paragraaf 1 wordt het punt 2° aangevuld met een verbijzondering voor de tijdelijke leerkrachten, die aan de hand van een attest verstrekt door de schoolbestu(u)r(en) kunnen aantonen dat hun tewerkstelling als leerkracht enkel onderbroken werd door de schoolvakantie in de zomer.

In paragraaf 1, punt 2° a) is een aanpassing nodig want de verplichting bij tijdelijke contracten om minstens 1 jaar te werken bij laatste werkgever valt weg. Er moet geen onderscheid tussen contracten van bepaalde of onbepaalde duur meer gemaakt worden.

In dezelfde paragraaf wordt onder de punten 7° en 8° voorzien dat het agentschap de gegevens met betrekking tot zijn inkomen en de eigendomsvoorwaarde kan opvragen bij de Federale Overheidsdienst Financiën en het Vlaams Energieagentschap. In punt 8° wordt voorzien dat het agentschap Wonen-Vlaanderen de gegevens nodig voor de controle van de voorwaarde betreffende de arbeidsprestaties en de arbeidsongeschiktheid bij de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid kan opvragen. Om het onderscheid te maken tussen ontlener en aanvrager wordt gewerkt met twee punten. Door de invoeging van 7° en 8° wordt paragraaf 2 overbodig en geschrapt.

#### **Wijziging van artikel 7**

Doordat in het ontwerp wordt bepaald dat het risico uitgebreid wordt voor de zelfstandige die zijn zelfstandige activiteiten onvrijwillig heeft moeten stopzetten en het overbruggingsrecht geniet of recht heeft op een werkloosheidsuitkering op basis van een vroegere tewerkstelling, worden deze categorieën ook ingevoegd voor het verkrijgen van een tegemoetkoming.

#### **Wijziging van artikel 9 (artikel 8 voorliggend ontwerp)**

Ingevolge de uitbreiding van het risico voor zelfstandigen die hun zelfstandige activiteiten hebben moeten stopzetten, wordt dit in artikel 9 telkenmale ingevoegd. Daarnaast wordt aangegeven dat de ontlener moet voldoen aan de inkomensvoorwaarden door het woord “aanvrager” te vervangen door het woord “ontlener”.

#### **Wijziging van artikel 10 (artikel 9 voorliggend ontwerp)**

Ook artikel 10 wordt aangevuld omwille van de uitbreiding van het risico voor zelfstandigen. Meer precies wordt gepreciseerd wanneer het recht op tegemoetkoming vervalt voor de zelfstandige die zijn activiteiten heeft moeten stopzetten. Ook wordt aangevuld welke documenten hij dient over te maken aan de verzekeraar.

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

Zoals hierboven al werd aangegeven, is het, zonder een antwoord te kennen op de vraag of de verzekeraars bereid zijn om de uitbreidingen en de aanpassingen tegen een haalbare premie, niet mogelijk om een budgettaire inschatting te maken.

De voorgestelde uitbreiding van de verzekeringsdekking tot het inkomensverlies ten gevolge van onvrijwillige stopzetting zal een eerder beperkt effect hebben op het bijkomend risico dat hierdoor voor de verzekeraar ontstaat. In een hypothese dat er jaarlijks 250 overbruggingsrechten worden toegestaan en van de gerechtigden 25% een lening voor een enige en eigen woning heeft lopen, zal de schade op jaarbasis maximaal toenemen met  $62,5 * 6000$  euro of 375.000 euro.

Op basis van de marktraadpleging die midden 2018 werd georganiseerd door het agentschap Wonen-Vlaanderen, werd de haalbaarheid van een uitbreiding van de verzekering naar werknemers die verbonden zijn door een uitzendarbeidsovereenkomst door de verzekeraars eerder klein ingeschat. Het is niet mogelijk om een accurate raming te maken van de bijkomende instroom aan aanvragen die hiermee gepaard zal gaan. In de mate dat het aandeel van uitzendarbeid in de globale tewerkstelling zonder meer doorgetrokken mag worden op het aantal aanvragen dat momenteel op jaarbasis wordt goedgekeurd, is een heel rudimentaire raming mogelijk. Er kan dan rekening gehouden worden met het feit dat uitzendarbeid 2,5 % van de totale tewerkstelling als werknemer in Vlaanderen vertegenwoordigt. Als ervan uitgegaan wordt dat het jaarlijks aantal nieuwe aansluitingen van werknemers 9.120 bedraagt, afkomstig van 97,5% werknemers, dan moet rekening worden gehouden met 234 extra verzekerden op jaarbasis. Dit impliceert dat de groep van werknemers verbonden door een uitzendarbeidsovereenkomst op een gelijkwaardige wijze toepassing heeft tot hypothecaire leningen als de andere werknemers. Dat laatste is momenteel op basis van de beschikbare data niet verifieerbaar.



Aan de hand van de opgestarte open procedure zal het mogelijk zijn om een eenduidig antwoord te krijgen op de bereidheid van de verzekeraars om de beschreven uitbreidingen mee te nemen tegen een aanvaardbare premie. Op dat ogenblik kan nagegaan worden tegen welke voorwaarden de markt bereid is te verzekeren en zal ik een definitief voorstel aan de Regering voorleggen waarin een keuze wordt bepaald met betrekking tot de doorvoering van de voorgestelde wijzigingen. Een aan die keuze aangepast ontwerp van besluit zal voor tweede principiële goedkeuring worden voorgelegd. Voorliggend ontwerp houdt rekening met alle besproken uitbreidingen en aanpassingen.

#### **Bespreking van het advies van Inspectie van Financiën**

In het advies van Inspectie van Financiën met als referentie KDW/MVW/19/0021 van 4 februari 2019 worden een aantal opmerkingen opgenomen die hieronder worden besproken:

Er werd geen voorlopige keuze met betrekking tot de uitbreidingen ter beslissing voorgelegd omdat het maken van deze keuze grotendeels wordt beïnvloed door de premiezetting. De uitbreiding naar het verzekeren van de zelfstandigen tegen inkomensverlies wegens stopzetting van de activiteit vindt zijn basis in een door het Vlaams Parlement gestemde resolutie. Het is van belang om de haalbaarheid van de uitbreiding naar uitzendkrachten, gelet op het steeds toenemend belang van deze tewerkstellingsvorm, te bekijken. Dergelijke uitbreiding kan echter maar zinvol worden besproken als er zicht is op een effectieve offerte en op het geboden premieniveau.

De Inspectie van Financiën geeft in zijn advies aan dat geen grondige evaluatie van de huidige verzekering gewaarborgd wonen is bijgevoegd. Nochtans werd de studie van de KU Leuven die in de loop van 2017 werd uitgevoerd aan de Inspectie bezorgd. De studie komt tot de conclusie dat de vereiste netto-premie 663 euro bedraagt. Rekening houdend met de hier bovenop te voorziene personeels- en werkingskosten, de aan te leggen provisies en de winstmarge wordt een premie van 885 euro (gemiddelde premie voor de cohorte verzekerden 2009) als niet buitensporig omschreven.

Wat het vereiste E70-peil betreft voor nieuwbouw of vervangingsbouw, wordt erop gewezen dat niet de huidige E40 norm bepalend is, maar dat rekening moet gehouden worden met het E-peil van de nieuwbouwwoningen die vandaag en in de toekomst op de markt worden aangeboden. Een belangrijk deel van de hypothecaire leningen heeft betrekking op nieuwbouwappartementen. De vergunningen voor deze appartementsgebouwen dateren van meerdere jaren terug. Vandaag worden nog altijd nieuwbouwwoningen die zijn gebouwd met een E70 verplichting te koop aangeboden. Dit aantal is weliswaar sterk teruggelopen maar het is niet aangewezen de kredietnemers te weren bij de toekenning van de verzekering gewaarborgd wonen.

Het artikel 3 eerste lid werd aangepast en artikel 2 zal ongewijzigd blijven.

Uiteraard zal het advies van de Inspectie van Financiën worden ingewonnen voorafgaand aan de gunning en de daarmee eventueel gepaard gaande aanpassing van het besluit van 13 juni 2008.

Het begrotingsakkoord werd verleend op 25 februari 2019.

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

Het voorliggende ontwerpbesluit heeft geen weerslag op de lokale besturen.

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

Het voorliggende ontwerpbesluit heeft geen weerslag op het personeelsbestand of het personeelsbudget van de Vlaamse overheid, zodat het akkoord van de Vlaamse minister van Bestuurszaken niet vereist is.

## 6. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Het taalkundig en wetgevingstechnisch advies met nr. 2019/56 is bekomen op 31 januari 2019. Een RIA werd niet opgemaakt daar de verruiming van de rechten van de verzekerden reeds werd beslist in de beleidsbrief, waardoor geen vrije beleidsruimte meer bestaat.

## 7. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2008 betreffende de verzekering gewaarborgd wonen;
2. de Vlaamse Minister bevoegd voor Wonen
  - 2.1. te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies in te winnen van de Vlaamse Woonraad met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 10 dagen (advies bij spoedeisendheid), gemotiveerd door de omstandigheid dat het absoluut noodzakelijk is omdat de huidige verzekering gewaarborgd wonen afloopt op 1 april 2019. Om een eventuele verlenging van de lopende verzekeringsovereenkomst in tijd te beperken is het belangrijk om de besluitvorming van de Vlaamse Regering zo spoedig mogelijk te kunnen afronden;
  - 2.2. te machtigen te beoordelen of voornoemd advies aanleiding kan geven tot aanpassing van de heden door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurde tekst;
  - 2.3. 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 als de Vlaamse minister oordeelt dat voornoemd advies geen aanleiding geeft tot aanpassing van de heden door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurde tekst.

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
- het advies van de Inspectie van Financiën
- het begrotingsakkoord