

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2008 betreffende de verzekering gewaarborgd wonen

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 80, gewijzigd bij het decreet van (datum);

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2008 betreffende de verzekering gewaarborgd wonen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 25 februari 2019;

Gelet op het advies 2019-XX van de Vlaamse Woonraad, gegeven op (datum);

Gelet op het advies XX.XXX/X van de Raad van State, gegeven op (datum), met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

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

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1. In artikel 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2008 betreffende de verzekering gewaarborgd wonen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering 19 november 2010 en 24 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 4° wordt vervangen door wat volgt:

“4° aanvrager: de lener die de verzekering gewaarborgd wonen aanvraagt, conform artikel 6;”;

2° punt 5° wordt vervangen door wat volgt:

“5° gemiddeld maandelijks netto-inkomen:

- a) van een werknemer: het gemiddelde over de laatste zes maanden die aan de werkloosheid of de arbeidsongeschiktheid voorafgaan, van het bruto belastbare maandloon, verminderd met het personenbelastingtarief dat erop van toepassing is. Voor seizoensarbeid wordt het gemiddelde berekend over de laatste twaalf maanden;
- b) van een zelfstandige: het twaalfde deel van het nettoresultaat van het laatst beschikbare aanslagjaar, verlaagd met de basisbelasting en verhoogd met de belastingvermindering op de belastingvrije sommen. Als bij de laatst beschikbare aanslag het huwelijksquotiënt is toegepast, wordt het nettoresultaat bovendien verminderd met de basisbelasting voor de partner en verhoogd met de belastingvermindering op de belastingvrije som voor de partner;”;

3° in punt 8° worden de woorden “tegenoetkomingen in het kader van de verplichte verzekering tegen ziekte en invaliditeit” vervangen door de woorden “een arbeidsongeschiktheidsuitkering”;

4° punt 10° wordt vervangen door wat volgt:

“10° kredietinstelling: de kredietinstelling vermeld in artikel 1, §3, van de wet van 25 april 2014 op het statuut van -en het toezicht op kredietinstellingen en beursvennootschappen;”;

5° in punt 11° wordt de zinsnede “de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet” vervangen door de zinsnede “artikel I.9, 53°/1° van het Wetboek Economisch Recht”;

6° in punt 12° wordt het woord “aanvrager” vervangen door het woord “lener”;

7° er worden een punt 15° en een punt 16° toegevoegd, die luiden als volgt:

“15° lener: een of meer natuurlijke personen die de hypothecaire lening aangaan;
16° verzekerde: de aanvrager die een aanvraag, conform artikel 6, §1, heeft ingediend, waarvan het agentschap heeft beslist dat die in aanmerking komt voor de verzekering, conform artikel 6, §5.”.

Art. 2. Aan artikel 2, eerste lid, van hetzelfde besluit, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“3° het risico van de zelfstandige die ten gevolge van de onvrijwillige stopzetting van zijn zelfstandige activiteit niet in staat is de contractuele verplichtingen na te komen die voortvloeien uit een lening voor de bouw, de koop, de koop met renovatie of de renovatie van zijn enige woning.”.

Art. 3 . In artikel 3, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“De aanvrager van een verzekering gewaarborgd wonen moet voldoen aan al de volgende voorwaarden:

- 1° een lening sluiten om een woning die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4, §1:
 - a) te bouwen, met inbegrip van vervangingsbouw;
 - b) te kopen;

- c) te kopen en te renoveren;
- d) te renoveren;

2° niet arbeidsongeschikt zijn op de aanvraagdatum en de twaalf maanden die voorafgaan aan de aanvraagdatum, met uitzondering van onderbrekingen door het wettelijk zwangerschapsverlof en het profylactisch verlof;

3° op de aanvraagdatum en gedurende twaalf volledige maanden die voorafgaan aan de aanvraagdatum zonder onderbrekingen een beroepsactiviteit uitoefenen, waaronder wordt verstaan:

- a) als de aanvrager een werknemer is en op de aanvraagdatum minstens in een deeltijdse betrekking werkt met een contract van onbepaalde duur of met een tijdelijk contract of op basis van een uitzendcontract, gedurende twaalf volledige maanden die voorafgaan aan de aanvraagdatum, ononderbroken verbonden zijn door een arbeidsovereenkomst, met uitzondering van korte onderbrekingen waarvan de totale duur gedurende twaalf maanden die voorafgaan aan de aanvraagdatum niet meer bedraagt dan tien dagen. Voor de werknemer in het onderwijs wordt het Vlaams Ministerie van Onderwijs en Vorming beschouwd als werkgever en worden onderbrekingen van de arbeidsovereenkomst tijdens de maanden juli en augustus met uitgestelde bezoldiging gelijkgesteld met gewerkte periodes;
- b) als de aanvrager een zelfstandige is, op de aanvraagdatum zijn zelfstandige activiteit gedurende minstens twaalf maanden in hoofdberoep uitoefenen.”;

2° in het tweede lid wordt een punt 9°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“9°/1 personen die voor dezelfde woning een verzekeringsdekking hebben gekregen op basis van dit besluit;”;

3° in het tweede lid, 10°, worden de woorden “personen die een lening aangaan” vervangen door de woorden “de lener die een lening aangaat”.

Art. 4. In artikel 4, §1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 en 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het eerste lid en het tweede lid, wordt een lid ingevoegd dat luidt als volgt:

“De lener mag geen andere woning, dan de woning vermeld in het eerste lid, volledig in volle eigendom bezitten, tenzij die woning ongeschikt is.”;

2° het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt vervangen door wat volgt:

“Het bedrag van 320.000 euro, vermeld in het derde lid, wordt verhoogd met 15 procent als de woning gelegen is in een gemeente die is opgenomen in cluster 1 of cluster 2 van de lijst die als bijlage bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan is gevoegd.”.

3° er wordt een vijfde lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“De bedragen vermeld in het derde en vierde lid, worden gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer 108,26 van oktober 2018. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober, die voorafgaat aan de aanpassingen, en afgerond op het hogere tental.”.

Art. 5. In artikel 5, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt het woord “aanvrager” vervangen door het woord “verzekerde”.

Art. 6. In artikel 6 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, 2°, wordt punt a) vervangen door wat volgt:

“a) als hij een werknemer is: een attest van zijn werkgever waarin die bevestigt dat de aanvrager op het ogenblik van de aanvraag van de verzekering minstens deeltijds in zijn bedrijf werkt. De tijdelijke leerkracht legt de nodige werkattesten voor van het schoolbestuur of centrumbestuur waaruit blijkt dat hij voldoet aan de voorwaarde vermeld in artikel 3, eerste lid, 3°, b);”;

2° aan paragraaf 1 worden een punt 7° en een punt 8° toegevoegd, die luiden als volgt:

7° het agentschap vraagt bij de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën en het Vlaams Energieagentschap digitaal de noodzakelijke gegevens op over de naleving door de lener van de voorwaarden, vermeld in artikel 3, tweede lid, 10° en artikel 4, §1, tweede lid.

8° het agentschap vraagt bij de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid digitaal de noodzakelijke gegevens op over de naleving door de aanvrager van de voorwaarden, vermeld in artikel 3, eerste lid, 2° en 3.”;

3° paragraaf 2 wordt opgeheven.

Art. 7. In artikel 7 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, worden tussen het woord “verzekerde” en het woord “nadat”, de woorden “werknemer die onvrijwillig werkloos is geworden” ingevoegd;

2° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§3. De verzekeraar komt tegemoet in de aflossing van de hypothecaire lasten van de verzekerde zelfstandige die zijn zelfstandige activiteit onvrijwillig heeft moeten stopzetten en voor wie het overbruggingsrecht geldt, vermeld in artikel 3 van de wet van 22 december 2016 houdende invoering van een overbruggingsrecht ten gunste van zelfstandigen. De verzekerde heeft recht op de tegemoetkoming ingevolge onvrijwillige stopzetting van de zelfstandige activiteit voor de periode waarin het overbruggingsrecht wordt uitbetaald.”;

3° er worden een paragraaf 4 en een paragraaf 5 toegevoegd, die luiden als volgt:

“§4. De verzekeraar komt tegemoet in de aflossing van de hypothecaire lasten van de verzekerde zelfstandige die zijn zelfstandige activiteit heeft stopgezet en recht heeft op een werkloosheidsvergoeding, nadat een wachttijd van drie maanden ononderbroken onvrijwillige volledige werkloosheid voltooid en door de verzekerde aangetoond is.

De verzekerde heeft recht op de tegemoetkomingen ingevolge onvrijwillige volledige werkloosheid gedurende maximaal achttien opeenvolgende maanden.

Om in aanmerking te komen voor een volgende periode van tegemoetkomingen, worden voltijdse of deeltijdse arbeidsprestaties in het kader van een arbeidsovereenkomst aangetoond gedurende een periode van minimaal drie volledige maanden na de eerste periode van achttien maanden waarin de tegemoetkoming is verkregen. De berekeningswijze, vermeld in artikel 9, § 2, blijft in dat geval onverminderd gelden.

§5. De verzekeraar komt in de aflossing van de hypothecaire lasten tegemoet gedurende maximaal 36 maanden. De periode van tegemoetkoming eindigt op het ogenblik dat de periode waarin het overbruggingsrecht wordt uitbetaald eindigt, of als de verzekerde niet langer onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt is.

Als de periode van onvrijwillige werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of de periode van uitbetaling van het overbruggingsrecht eindigt tijdens de eerste vijftien dagen van een kalendermaand, wordt voor die maand geen tegemoetkoming verleend. In het andere geval wordt een tegemoetkoming voor de hele maand gegeven.

De periode van tegemoetkoming kan langer zijn dan de periode van de verzekering.”.

Art. 8. In artikel 9, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt tussen het woord “werkloosheid” en het woord “of”, telkens de zinsnede “, stopzetting van de zelfstandige activiteit” ingevoegd;

2° in paragraaf 1, wordt het derde lid, vervangen door wat volgt:

“Het bedrag van de tegemoetkoming is niet groter dan het werkelijk geleden inkomensverlies. Het werkelijk geleden inkomensverlies van de verzekerde is gelijk aan het verschil van het gemiddelde maandelijkse netto-inkomen en het maandelijkse nettovervangingsinkomen tijdens de periode van onvrijwillige werkloosheid, de stopzetting van de zelfstandige activiteit of arbeidsongeschiktheid.”;

3° in paragraaf 1, vierde lid wordt het woord “aanvrager” vervangen door het woord “lener”;

4° in paragraaf 2, eerste, tweede lid, derde en vierde lid wordt tussen het woord "werkloosheid" en het woord "of", de zinsnede ", stopzetting van de zelfstandige activiteit" ingevoegd.

Art. 9. In artikel 10 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

"De aanvraag van de tegemoetkoming wordt met een aangetekende brief of tegen afgifte van een ontvangstbewijs ingediend bij de verzekeraar. Als de aanvraag van de tegemoetkoming meer dan twaalf maanden na het verlopen van de wachttijd van drie maanden, vermeld in artikel 7, §1, §2, eerste en derde lid, of §4, eerste en derde lid, wordt ingediend, of in voorkomend geval meer dan twaalf maanden nadat het overbruggingsrecht een aanvang heeft genomen, zoals vermeld op het attest van de sociale verzekeringskas, vermeld in het tweede lid, 4°, b) vervalt het recht op een tegemoetkoming voor de periode die overeenstemt met de periode waarin de aanvrager zijn aanvraag te laat heeft ingediend.";

2° aan het tweede lid worden een punt 4° en een punt 5° toegevoegd, die luiden als volgt:

"4° als de verzekerde zijn zelfstandige activiteit heeft stopgezet en als voor hem het overbruggingsrecht geldt:

- a) een afschrift van het laatste beschikbare aanslagbiljet van de directe belastingen;
- b) een attest van de sociale verzekeringskas met vermelding van de datum waarop het overbruggingsrecht een aanvang heeft genomen;
- c) een maandelijks bewijs van de betalingen van het overbruggingsrecht zolang de uitbetaling duurt;

5° als de verzekerde zijn zelfstandige activiteit heeft stopgezet en een werkloosheidsuitkering krijgt op basis van een vroegere tewerkstelling:

- a) een afschrift van het laatst beschikbare aanslagbiljet van de directe belastingen;
- b) een attest van de RVA of van de instelling die de werkloosheidsvergoeding uitbetaalt, dat de datum vermeldt waarop de werkloosheidsvergoedingen een aanvang hebben genomen, alsook een kopie van het werkloosheidsbewijs – arbeidsbewijs formulier C4 van de RVA en de opzeggingsbrief van de voormalige werkgever of de attestering van de voormalige werkgever dat hij de verzekerde niet meer zal tewerk stellen;
- c) een maandelijks bewijs van de betalingen van de werkloosheidsuitkeringen zolang de werkloosheid aanhoudt;
- d) een attest van de RVA, dat aantoont dat de verzekerde geen verminderde uitkeringen krijgt ingevolge sancties in het kader van de activering van het zoekgedrag naar werk."

Art. 10. Dit besluit treedt in werking op (datum).

Art. 11. 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