



**Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot betoelaging van de eventuele nadelige financiële gevolgen voor een sociale huisvestingsmaatschappij, ten gevolge van een herstructurering en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering over de werking en financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van het decreet van 28 april 2017 houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties, wat betreft een aanvullende subsidie voor de kosten die verbonden zijn aan externe bijstand voor sociale huisvestingsmaatschappijen**

**Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;
- artikel 48 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017.

**Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- de Inspectie van Financiën heeft een gunstig advies gegeven op 31 maart 2020;
- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 20 april 2020.
- De Raad van State heeft advies 67.379/3 gegeven op 5 juni 2020, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2<sup>o</sup>, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

**Initiatiefnemer**

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

## DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** Aan artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot betoelaging van de eventuele nadelige financiële gevolgen voor een sociale huisvestingsmaatschappij, ten gevolge van een herstructurering en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering over de werking en financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van het decreet van 28 april 2017 houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° De zin "In dit hoofdstuk wordt verstaan onder" wordt vervangen door de zin "In dit hoofdstuk en in hoofdstuk 1/1 wordt verstaan onder";

2° Er wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"6° agentschap Wonen-Vlaanderen: het agentschap dat is opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen."

**Art. 2.** In artikel 2 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het derde lid wordt het woord "agentschap" vervangen door de woorden "agentschap Wonen-Vlaanderen";

2° het vierde lid wordt opgeheven.

**Art. 3.** In artikel 4, vijfde lid, van hetzelfde besluit wordt het woord "agentschap" vervangen door de woorden "agentschap Wonen-Vlaanderen".

**Art. 4.** In hetzelfde besluit wordt een hoofdstuk 1/1, dat bestaat uit de artikelen 4/1 en 4/2, ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Hoofdstuk 1/1. Aanvullende subsidie voor de kosten die verbonden zijn aan externe bijstand voor een SHM

Art. 4/1. §1. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap beschikbare kredieten kunnen de kosten van de externe bijstand, die niet door de VMSW wordt geleverd, waarop een SHM met toepassing van artikel 48, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode verplicht is een beroep te doen, voor maximaal 50% gesubsidieerd worden als de externe bijstand dient om het bedrijfsbeheer te verbeteren.

De externe bijstand, vermeld in het eerste lid, wordt aangetrokken met een overheidsopdracht waarvan de minister de opdrachtomschrijving vaststelt.

§2. Op straffe van onontvankelijkheid mailt de SHM die verplicht wordt een beroep te doen op externe bijstand als vermeld in paragraaf 1, namens haar raad van bestuur haar aanvraag tot subsidiëring van die externe bijstand naar het agentschap Wonen-Vlaanderen op het e-mailadres [shm.woonbeleid@vlaanderen.be](mailto:shm.woonbeleid@vlaanderen.be). Het voormelde agentschap bevestigt de ontvangst van de subsidieaanvraag. Het aanvraagdossier bevat op straffe van onontvankelijkheid al de volgende elementen:

- 1° een specifieke omschrijving van een of meer aspecten van het bedrijfsbeheer waarvoor de SHM een subsidie aanvraagt;
- 2° de wijze waarop de externe bijstand een oplossing biedt voor de problemen op basis waarvan de minister of de Vlaamse Regering de SHM tot externe bijstand heeft verplicht.

§3. Als het agentschap Wonen-Vlaanderen van oordeel is dat het aanvraagdossier ontvankelijk is, wordt de SHM daarvan per e-mail op de hoogte gebracht binnen een termijn van 14 kalenderdagen vanaf de bevestiging van de ontvangst van de aanvraag. Die kennisgeving vermeldt ook het verloop van het proces om de subsidie te verkrijgen.

Als het agentschap Wonen-Vlaanderen van oordeel is dat het aanvraagdossier niet ontvankelijk is, wordt de SHM daarvan per e-mail op de hoogte gebracht binnen een termijn van 14 kalenderdagen vanaf de bevestiging van de ontvangst van de aanvraag. In die kennisgeving motiveert het voormelde agentschap aan welke ontvankelijkheidsvereisten niet is voldaan en vraagt het aan de aanvrager om aanvullende documenten of inlichtingen te mailen naar het e-mailadres [shm.woonbeleid@vlaanderen.be](mailto:shm.woonbeleid@vlaanderen.be). Het agentschap Wonen-Vlaanderen brengt de aanvrager ervan op de hoogte als het de bijkomende documenten of inlichtingen ontvangen heeft.

De minister beoordeelt de aanvraag en bepaalt in geval van een positieve beoordeling de opdrachtomschrijving van de overheidsopdracht. De minister kan ook beslissen dat de aanvrager de subsidie krijgt om gebruik te maken van raamcontracten die de VMSW heeft gesloten in het kader van de verbetering van het bedrijfsbeheer van een SHM.

Binnen zes maanden na de dag waarop de beslissing van de minister over de aanvraag met een brief aan de aanvrager is bezorgd, mailt de SHM het voorstel van gunning of het voorstel tot afname van een raamcontract dat de VMSW heeft gesloten naar het e-mailadres [shm.woonbeleid@vlaanderen.be](mailto:shm.woonbeleid@vlaanderen.be). Het agentschap Wonen-Vlaanderen bevestigt de ontvangst van het voorstel. Binnen zestig kalenderdagen na de dag waarop het agentschap Wonen-Vlaanderen het voorstel heeft ontvangen, beslist de minister, na advies van het agentschap Wonen-Vlaanderen, over de toekenning van de subsidie. Het agentschap Wonen-Vlaanderen legt na de beslissing van de minister de kredieten vast die 50% van het goedgekeurde offertebedrag bedragen. Het agentschap Wonen-Vlaanderen brengt de aanvrager met een beveiligde zending op de hoogte van de ministeriële beslissing.

Het agentschap Wonen-Vlaanderen betaalt de subsidie in één keer uit nadat de aanvrager de overeenstemmende facturen heeft voorgelegd. Als op

basis van de voorgelegde facturen de werkelijk betaalde kostprijs lager is dan het goedgekeurde offertebedrag, wordt de uitbetaalde subsidie beperkt tot 50% van het gefactureerde bedrag. De BTW op het gefactureerde bedrag is subsidiabel voor zover die niet wordt teruggevorderd door de SHM. Het recht op subsidie vervalt op de vijfde verjaardag van de subsidietoezegging van de minister. Een SHM kan voor dezelfde of soortgelijke opdracht maar één keer een subsidie krijgen.

Art. 4/2. §1. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap beschikbare kredieten kan de minister de kosten van de externe bijstand, die niet door de VMSW wordt geleverd en waarop een SHM vrijwillig een beroep wil doen, voor maximaal 50% subsidiëren. Als voorwaarde geldt dat de meest recente prestatiebeoordeling aantoont dat de SHM voldoende inspanningen heeft geleverd om tot de nodige prestatieverbetering te komen, zonder dat ze met toepassing van artikel 48, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode verplicht is om een beroep te doen op externe bijstand om het bedrijfsbeheer te verbeteren.

In dit besluit wordt verstaan onder "prestatiebeoordeling": de prestatiebeoordeling vermeld in artikel 1, 5° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen.

De externe bijstand, vermeld in het eerste lid, wordt aangetrokken met een overheidsopdracht waarvan de minister de opdrachtomschrijving vaststelt.

§2. Op straffe van onontvankelijkheid mailt de SHM die vrijwillig een beroep doet op externe bijstand als vermeld in paragraaf 1, namens haar raad van bestuur haar aanvraag tot subsidiëring van die externe bijstand naar het agentschap Wonen-Vlaanderen op het e-mailadres [shm.woonbeleid@vlaanderen.be](mailto:shm.woonbeleid@vlaanderen.be). Het voormelde agentschap bevestigt de ontvangst van de subsidieaanvraag. Het aanvraagdossier bevat op straffe van onontvankelijkheid al de volgende elementen:

- 1° een specifieke omschrijving van een of meer aspecten van het bedrijfsbeheer waarvoor de SHM een subsidie aanvraagt;
- 2° de wijze waarop de externe bijstand een oplossing biedt voor de problemen op basis waarvan de SHM in haar laatste visitatierapport een oordeel 'voor verbetering vatbaar' of 'onvoldoende' kreeg;
- 3° de inspanningen die de aanvrager al heeft geleverd om voor de operationele doelstellingen in kwestie tot een prestatieverbetering te komen, en de redenen waarom hij daarin niet of onvoldoende geslaagd is. Die inspanningen worden ook gestaafd door het laatste visitatierapport.

§3. Als het agentschap Wonen-Vlaanderen van oordeel is dat het aanvraagdossier ontvankelijk is, wordt de SHM daarvan per e-mail op de hoogte gebracht binnen een termijn van 14 kalenderdagen vanaf de bevestiging van de ontvangst van de aanvraag. Die kennisgeving vermeldt ook het verloop van het proces om de subsidie te verkrijgen.

Als het agentschap Wonen-Vlaanderen van oordeel is dat het aanvraagdossier niet ontvankelijk is, wordt de SHM daarvan per e-mail op de hoogte gebracht binnen een termijn van 14 kalenderdagen vanaf de bevestiging van de ontvangst van de aanvraag. In die kennisgeving motiveert het voormelde agentschap aan welke ontvankelijkheidsvereisten niet is voldaan en vraagt het aan de aanvrager om aanvullende documenten of inlichtingen te mailen naar het e-mailadres [shm.woonbeleid@vlaanderen.be](mailto:shm.woonbeleid@vlaanderen.be). Het agentschap Wonen-Vlaanderen brengt de aanvrager ervan op de hoogte als het de bijkomende documenten of inlichtingen ontvangen heeft.

De minister beoordeelt de aanvraag en bepaalt in geval van een positieve beoordeling de opdrachtschrijving van de overheidsopdracht. De minister kan ook beslissen dat de aanvrager de subsidie krijgt om gebruik te maken van raamcontracten die de VMSW heeft gesloten in het kader van de verbetering van het bedrijfsbeheer van een SHM.

Binnen zes maanden na de dag waarop de beslissing van de minister over de aanvraag met een brief aan de aanvrager is bezorgd, mailt de SHM het voorstel van gunning of het voorstel tot afname van een raamcontract dat de VMSW heeft gesloten naar het e-mailadres [shm.woonbeleid@vlaanderen.be](mailto:shm.woonbeleid@vlaanderen.be). Het agentschap Wonen-Vlaanderen bevestigt de ontvangst van het voorstel. Binnen zestig kalenderdagen na de dag waarop het agentschap Wonen-Vlaanderen het voorstel heeft ontvangen, beslist de minister, na advies van het agentschap Wonen-Vlaanderen, over de toekenning van de subsidie. Het agentschap Wonen-Vlaanderen legt na de beslissing van de minister de kredieten vast die 50% van het goedgekeurde offertebedrag bedragen. Het agentschap Wonen-Vlaanderen brengt de aanvrager met een beveiligde zending op de hoogte van de ministeriële beslissing.

Het agentschap Wonen-Vlaanderen betaalt de subsidie in één keer uit nadat de aanvrager de overeenstemmende facturen heeft voorgelegd. Als op basis van de voorgelegde facturen de werkelijk betaalde kostprijs lager is dan het goedgekeurde offertebedrag, wordt de uitbetaalde subsidie beperkt tot 50% van het gefactureerde bedrag. De BTW op het gefactureerde bedrag is subsidiabel voor zover die niet wordt teruggevorderd door de SHM. Het recht op subsidie vervalt op de vijfde verjaardag van de subsidietoezegging van de minister. Een SHM kan voor dezelfde of soortgelijke opdracht maar één keer een subsidie krijgen.”.

**Art. 5.** Dit besluit treedt in werking op de tiende dag na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

In afwijking van het eerste lid treedt artikel 4, voor wat betreft de invoeging van artikel 4/2 in het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017 tot betoelaging van de eventuele nadelige financiële gevolgen voor een sociale huisvestingsmaatschappij, ten gevolge van een herstructurering en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering over de werking en financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van het decreet van 28 april 2017 houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties, in werking op een datum die de Vlaamse Regering vaststelt.

**Art. 6.** De Vlaamse minister, bevoegd voor wonen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, xxx (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE