Vlaamse Regering

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp van Besluit van de Vlaamse Regering (BVR) tot wijziging van het BVR 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

VOOR DEFINITIEVE GOEDKEURING NA ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

samenvatting

De Vlaamse Regering beoogt de werking van sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) te optimaliseren, dit onder meer door maatregelen te subsidiëren die daartoe bijdragen. Zo worden SHM's al gesubsidieerd voor de kosten die ze maken n.a.v. een fusie met andere SHM's en worden ook de kosten van de visitaties volledig door het Vlaams gewest gedragen.

De nieuwe maatregel, opgenomen in het ontwerp van besluit, bepaalt dat de Vlaamse regering een gedeelte van de kosten die gepaard gaan met de noodzakelijke externe bijstand waarop SHM's beroep doen om hun performantie te verhogen kan subsidiëren. Die externe bijstand kan opgelegd worden in toepassing van één van de sancties, vervat in artikel 48 van de Vlaamse Wooncode. Een SHM zal echter ook gesubsidieerd kunnen worden voor externe bijstand die zij vrijwillig inroept, op voorwaarde dat zij kan aantonen dat ze zelfstandig al aantoonbare inspanningen heeft geleverd die echter niet tot het gewenste resultaat hebben geleid. De subsidie kan maximaal vijftig procent van de werkelijke kostprijs bedragen en de externe bijstand moet betrekking hebben op de beheeraspecten van een SHM. Omdat specifiek op maat van een SHM afgestemde bijstandstrajecten niet onder het reguliere (generieke) ondersteuningsaanbod van de VMSW vallen, is het nodig om daarvoor in een bijkomend instrument te voorzien, een instrument dat met deze maatregel ten dele kan worden gesubsidieerd.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

De beoogde subsidieregeling heeft betrekking op het beleidsveld Wonen en betreft meer specifiek de sociale huisvestingssector. Het subsidiëren van externe bijstand is complementair aan de al voor die sector bestaande performantie-bevorderende maatregelen, zoals visitaties en het subsidiëren van fusies om schaalvoordelen te genereren. Deze regeling moet dan ook bijdragen tot een meer efficiënte werking en organisatie van de sector, dit in functie van het realiseren van de vooropgestelde beleidsdoelstellingen. De externe bijstand-subsidie is ook opgenomen in het overzicht van de beleids- en regelgevingsinitiatieven, vervat in de Beleidsnota Wonen 2019-2024 (cf. pag. 48).

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 24 april 2020 verleende de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering . Het ontwerpbesluit werd voor advies voorgelegd aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State. De Raad van State bracht op 20 juni 2018 zijn advies 67.379/3 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.

Artikel 48, eerste lid, 2° Vlaamse Wooncode (VWC) machtigt de Vlaamse Regering om een subsidieregeling uit te werken voor SHM's die verplicht een beroep moeten doen op externe bijstand. Het ontwerp van besluit heeft als oogmerk om uitvoering te geven aan voormelde VWC-bepaling door de voorwaarden en de procedure voor het bekomen van een subsidie externe bijstand vast te stellen. Om te vermijden dat SHM's zouden wachten met het zoeken naar (veelal dure) externe ondersteuning tot de Vlaamse Regering daartoe zelf het initiatief neemt onder de vorm van een ten dele betoelaagbare sanctie, wordt beoogd dat SHM's die niet verplicht worden tot externe bijstand, zich eveneens op deze regeling kunnen beroepen. Ten gevolge van het advies van de Raad van State van 5 juni 2020 zal er in functie van het subsidiëren van de vrijwillig aangevraagde externe bijstand een rechtsgrond worden gecreëerd, waarna de desbetreffende bepalingen in werking zullen treden, op een datum die door de Vlaamse Regering zal worden bepaald.

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

- De Raad van State geeft aan dat de definitie van het begrip "agentschap Wonen-Vlaanderen" waarin het artikel 1, 6°, van het ontwerpbesluit voorziet enkel van toepassing is op de bepalingen van hoofdstuk 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017. Evenwel komt in het ontworpen artikel 4/1 van dat besluit het begrip "agentschap Wonen-Vlaanderen" ook voor. Bijgevolg werd de definitie ervan ook op dat hoofdstuk van toepassing gemaakt.

- De Raad van State meent dat de vermelde bepalingen van de Vlaamse Wooncode, noch enige andere bepalingen van dat decreet een rechtsgrond bieden voor het ontwerpen artikel 4/1, §§2 en 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017. Uit artikel 48, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode moet worden afgeleid dat de decreetgever enkel in geval van een verplichte externe bijstand in een aanvullende subsidie heeft willen voorzien. De Raad van State adviseert dan ook om het ontworpen artikel 4/1, §§2 en 4 weg te laten uit het besluit. De stellers van het ontwerp sluiten

zich aan bij het standpunt van de Raad van State voor wat betreft de bepalingen omtrent de subsidie voor de vrijwillig aangevraagde externe bijstand. Zij opteren er echter voor de bepalingen in kwestie niet volledig te schrappen. Wel hebben zij het oorspronkelijke artikel 4/1 opgesplitst in twee afzonderlijke artikelen: één voor de subsidie met betrekking tot de verplichte externe bijstand (nieuw in te voeren art. 4/1), en één voor de subsidie met betrekking tot de vrijwillig aangevraagde externe bijstand (nieuw in te voeren art. 4/2).
Vervolgens wordt de inwerkingtreding van artikel 4/2 uitgesteld totdat een uitdrukkelijke decretale opdracht of machtiging is gecreëerd voor de subsidiëring van de vrijwillig aangevraagde externe bijstand. Aan het Vlaams Parlement zal daartoe een voorstel van decretale regeling worden voorgelegd. De Vlaamse Regering kan de bepalingen met betrekking tot de subsidie voor de vrijwillig aangevraagde externe bijstand pas in werking stellen als er een decretale grondslag voorhanden is.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Het ontwerp-BVR heeft als oogmerk om, indien dit aangewezen of noodzakelijk zou worden geacht, externe bijstand aan SHM's financieel te faciliteren door middel van een subsidie. De bedoeling is om in dat geval zowel de kosten van externe bijstand ten dele subsidiabel te maken voor SHM's waaraan externe bijstand als sanctie wordt opgelegd als – zodra daartoe de vereiste rechtsgrond voorhanden is (cf. supra) - voor SHM's die op eigen initiatief - m.a.w. vrijwillig - beroep wensen te doen op de externe bijstand-subsidie. Een identiek of analoog oogmerk kan evenwel slechts één keer worden gesubsidieerd.

Aangezien een subsidieaanvraag die voortvloeit uit een door de Vlaamse Regering getroffen sanctionerende maatregel fundamenteel verschilt van een vrijwillig, door een SHM geformuleerd subsidieverzoek, worden in het ontwerp van besluit beide situaties (sanctie en vrijwillig initiatief) expliciet van elkaar onderscheiden. Daartoe wordt verwezen naar het nieuw beoogde artikelen 4/1 en 4/2 waarbij art. 4/1 exclusief betrekking heeft op een subsidieaanvraag ingevolge een sanctionerende maatregel en art. 4/2exclusief geldt inzake vrijwillig ingediende subsidieaanvragen.
Regelgevend worden beide situaties echter zo analoog mogelijk benaderd. De finaliteit is immers in beide gevallen identiek, met name het financieel faciliteren van de aangewezen of noodzakelijke externe bijstand.

Het ontwerp van besluit voorziet in functie van het subsidiëren van de kosten van externe bijstand in navolgende subsidievoorwaarden. De externe bijstand:

- kan slechts door de voor wonen bevoegde Vlaamse minister worden verleend binnen de perken van de op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap beschikbare kredieten;
- kan enkel worden gesubsidieerd indien de externe bijstand niet door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) kan worden geboden;
- bedraagt 50% van het goedgekeurde offertebedrag met dien verstande dat er finaal maximaal 50% van de werkelijke kostprijs zal worden gesubsidieerd;
- moet worden aangetrokken met een overheidsopdracht waarvan de opdrachtomschrijving door de voor wonen bevoegde Vlaamse minister wordt vastgesteld, en
- moet het verbeteren van het bedrijfsbeheer beogen.

Indien de subsidieaanvraag betrekking heeft op een vrijwillig aangevraagde subsidie moet bijkomend, op basis van de meest recente prestatiebeoordeling, vervat in een visitatierapport, door de aanvragende SHM, worden aangetoond dat ze voldoende inspanningen heeft geleverd om (zelfstandig) de noodzakelijk geachte prestatieverbetering te realiseren. Onder het begrip 'prestatiebeoordeling' moet bijgevolg de beoordeling worden verstaan waarvan sprake in artikel 1, 5° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling va de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning aks sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van sociale huisvestingsmaatschappijen.

Het ontwerp van besluit voorziet in navolgende ontvankelijkheidsvereisten. Teneinde ontvankelijk te zijn moeten subsidieaanvragen externe bijstand:

- namens de raad van bestuur worden ingediend;
- per e-mail (shm.woonbeleid@vlaanderen.be) worden bezorgd aan het agentschap Wonen-Vlaanderen en
- het aspect of de aspecten van het bedrijfsbeheer, waarvoor de subsidie externe bijstand wordt aangevraagd, duidelijk omschrijven.

De vereiste 'specifieke omschrijving' van 'een of meer aspect aspecten van het bedrijfsbeheer' kan zowel betrekking hebben op de feitelijk te remediëren aspecten van bedrijfsbeheer, als op de daartoe voorafgaandelijk uit te voeren probleemanalyse die moet toelaten om de te remediëren aspecten van bedrijfsbeheer te detecteren, als op beiden.

Het ontwerp van besluit voorziet bijkomend in navolgende ontvankelijkheidsvereisten, afhankelijk van het feit of de subsidie volgt op de externe bijstand die verplicht is opgelegd of vrijwillig wordt aangevraagd.

Ontvankelijke subsidieaanvragen van SHM's m.b.t. tot verplicht opgelegde externe bijstand moeten bijkomend voorzien in een verantwoording inzake de wijze waarop de beoogde (te subsidiëren) externe bijstand de reden(en) die aan de basis ligt (of liggen) van de verplicht opgelegde externe bijstand, zal remediëren.

Ontvankelijke subsidieaanvragen van SHM's m.b.t. tot vrijwillig aangevraagde externe bijstand moeten bijkomend voorzien in een verantwoording inzake:

- de wijze waarop de beoogde (te subsidiëren) externe bijstand de reden(en) die aan de basis ligt (liggen) van één of meerdere, in het laatste visitatierapport vervat zijnde, beoordeling(en) 'voor verbetering vatbaar' en/of 'onvoldoende' zal remediëren en
- de reeds geleverde inspanningen, die gestaafd moeten worden door het meest recente visitatierapport, om (zelfstandig) tot prestatieverbetering te komen m.b.t. de in het laatste visitatierapport als 'voor verbetering vatbaar' en/of als 'onvoldoende' beoordeelde operationele doelstelling(en), maar daarin niet of niet in voldoende mate in is geslaagd.

Ongeacht of de externe bijstand verplicht dan wel vrijwillig werd opgelegd, kan de 'wijze waarop' (de externe bijstand een oplossing biedt) zowel betrekking hebben op de feitelijke remediëring, als op de in functie van remediëring desgevallend voorafgaandelijk uit te voeren probleemanalyse, als op beiden.

Het ontwerp van besluit voorziet - in functie van het subsidiëren van de kosten van externe bijstand – in navolgend procedureverloop.

Het feit dat het agentschap Wonen-Vlaanderen oordeelt dat het aanvraagdossier al dan niet ontvankelijk is, wordt door het agentschap aan de SHM per e-mail gemeld binnen een termijn van 14 kalenderdagen, te rekenen vanaf de ontvangstbevestiging van de aanvraag. Indien het aanvraagdossier ontvankelijk is, zal in deze kennisgeving tevens het verloop van het (verdere) proces tot het verkrijgen van de subsidie worden vermeld. Indien het aanvraagdossier niet ontvankelijk is zal in deze kennisgeving door het agentschap worden vermeld aan welke ontvankelijkheidsvereisten niet werd voldaan waarbij de aanvragende SHM zal worden uitgenodigd - om per e-mail (shm.woonbeleid@vlaanderen.be) - aanvullende documenten of inlichtingen te bezorgen, waarvan de ontvangst door het agentschap zal worden bevestigd.

De voor wonen bevoegde Vlaamse minister beoordeelt de ontvankelijke aanvragen externe bijstand, en bepaalt in geval van een positieve beoordeling de opdrachtomschrijving van de overheidsopdracht. De minister kan ook beslissen dat de aanvrager gesubsidieerd kan worden om gebruik te maken van de raamcontracten die door de VMSW werden afgesloten in het kader van de verbetering van het bedrijfsbeheer van de SHM's.

De verdere procedure verloopt als volgt:

- Binnen een termijn van zes maanden, een ordetermijn die ingaat op de dag nadat de beslissing van de voor wonen bevoegde Vlaamse minister over de aanvraag (via e-mail, ter kennisgeving) aan de aanvrager werd bezorgd, mailt de SHM het voorstel van gunning of het voorstel tot afname van een raamcontract dat door de VMSW werd afgesloten naar het agentschap Wonen-Vlaanderen (shm.woonbeleid@vlaanderen.be), dat de ontvangst van het voorstel zal bevestigen. Dit laat de aanvragende SHM toe om zelf, al dan niet in samenspraak met de VMSW, concreet invulling te geven aan haar concrete behoeften.
- Binnen een (orde)termijn van zestig kalenderdagen, een termijn die ingaat op de dag na ontvangst van het voorstel, beslist de inzake wonen bevoegde Vlaamse minister, na advies van het agentschap Wonen-Vlaanderen, over het al dan niet toekennen van de aangevraagde subsidie. Dit laat de inzake wonen bevoegde minister toe om na te gaan of het desgevallend ingediende voorstel van gunning voldoet aan de door zijn ambt in deze (voorheen) vooropgestelde opdrachtomschrijving. Het nagaan van laatstgenoemde conformiteit maakt het voorwerp uit van het door het agentschap Wonen-Vlaanderen aan de inzake wonen bevoegde Vlaamse minister verstrekte advies. Het agentschap zal de aanvrager per beveiligde zending in kennis stellen van de ministeriële beslissing.
- Indien de subsidie wordt toegekend legt het agentschap Wonen-Vlaanderen het daartoe noodzakelijke krediet vast. Dit bedraagt 50% van het goedgekeurde offertebedrag.

De toegekende subsidie wordt door het agentschap Wonen-Vlaanderen, op basis van het voorleggen van de daarmee overeenstemmende facturen, in één keer uitbetaald. Indien, op basis van de voorgelegde facturen, zou blijken dat de werkelijk betaalde kostprijs lager is dan het goedgekeurde offertebedrag zal de uitbetaalde subsidie worden beperkt tot 50% van het gefactureerde bedrag. De BTW op het gefactureerde bedrag is subsidiabel voor zover die niet door de SHM wordt teruggevorderd.

Het recht op subsidie vervalt op de vijfde verjaardag van de subsidietoezegging door de voor wonen bevoegde Vlaamse minister.

Een SHM kan voor dezelfde of soortgelijke opdracht maar één keer worden gesubsidieerd. Het desgevallend subsidiëren van een door externen voorafgaand uit te voeren probleemanalyse belet evenwel niet dat nadien de feitelijke remediëring eveneens kan worden gesubsidieerd.

B. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikel 1:

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 wordt als volgt gewijzigd:

- de zin "In dit hoofdstuk wordt verstaan onder" wordt vervangen door de zin "In dit hoofdstuk en in hoofdstuk 1/1 wordt verstaan onder";
- er wordt een punt 6° toegevoegd, waarbij het agentschap Wonen-Vlaanderen wordt gedefinieerd als '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'.

Artikel 2:

In artikel 2 van het voormeld besluit (cf. artikel 1) wordt in het derde lid het woord 'agentschap' vervangen door de woorden 'agentschap Wonen-Vlaanderen' en wordt het vierde lid opgeheven.

Artikel 3:

In artikel 4, vijfde lid, van het voormeld besluit (cf. artikel 1) wordt het woord 'agentschap' eveneens vervangen door de woorden 'agentschap Wonen-Vlaanderen'.

Artikel 4:

In voormeld besluit (cf. artikel 1) wordt een hoofdstuk 1/1 ingevoegd, genaamd 'Aanvullende subsidie voor de kosten die verbonden zijn aan externe bijstand voor een SHM'. Betreffend nieuw ingevoegde hoofdstuk 1/1 voorziet in de artikelen 4/1 en 4/2.

- de bepalingen vervat in artikel 4/1, §1

Artikel 4/1, §1, bepaalt de subsidievoorwaarden externe bijstand m.b.t. de door de voor wonen bevoegde Vlaamse minister aan een SHM verplicht opgelegde externe bijstand.

- de bepalingen vervat in art. 4/1, §2

Artikel 4/1, §2, bepaalt de ontvankelijkheidsvoorwaarden voor subsidieaanvragen van SHM's die door de voor wonen bevoegde Vlaamse minister werden verplicht om een beroep te doen op externe bijstand.

- de bepalingen vervat in art. 4/1 §3

Artikel 4/1, §3 bepaalt de procedurele aspecten evenals het tijdsverloop, inherent aan de afwikkeling van door SHM's, die door de voor wonen bevoegde Vlaamse minister werden verplicht om een beroep te doen op externe bijstand, ingediende subsidieaanvragen externe bijstand.

- de bepalingen vervat in artikel 4/2, §1

Artikel 4/2, §1 bepaalt de subsidievoorwaarden externe bijstand, aangevraagd ingevolge een eigen (vrijwillig) initiatief van een SHM.

- de bepalingen vervat in art. 4/2, §2

Artikel 4/2, §2, bepaalt de ontvankelijkheidsvoorwaarden voor subsidieaanvragen van SHM's die niet door de voor wonen bevoegde Vlaamse minister werden verplicht om een beroep te doen op externe bijstand.

- de bepalingen vervat in art. 4/2 §3

Artikel 4/2 §3 bepaalt de procedurele aspecten evenals het tijdsverloop, inherent aan de afwikkeling van door SHM's - die niet door de voor wonen bevoegde Vlaamse minister werden verplicht om een beroep te doen op externe bijstand - ingediende subsidieaanvragen externe bijstand

Artikel 5:

Artikel 5 stipuleert dat het besluit in werking treedt op de tiende dag na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad met uitzondering van het in het BVR van 27 oktober 2017 in te voegen artikel 4/2, dat in werking treedt op een door de Vlaamse Regering nog te bepalen tijdstip.

Artikel 6:

Artikel 6 stipuleert dat de Vlaamse minister van Wonen belast is met de uitvoering van de in dit besluit vervat zijnde bepalingen.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het advies van de Inspectie van Financiën van 31 maart 2020 en het begrotingsakkoord van 20 april 2020 werden gevoegd bij het dossier dat aanleiding gaf tot de principiële goedkeuring.

B. ESR-TOETS

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 24 april 2020 principieel goedgekeurde tekst.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

D. GEEN WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN DE OP 24 APRIL 2020 PRINCIPIEEL GOEDGEKEURDE TEKST.IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 24 april 2020 principieel goedgekeurde tekst.

4. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist haar definitieve goedkeuring te hechten aan bijgaand ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging 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;

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

Matthias DIEPENDAELE

Bijlagen:

1. Het definitief goed te keuren ontwerp van 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.
2. Het advies 67.379/3 van de Raad van State van 5 juni 2020