



## **Besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen voor de behandelingstermijnen van de beoordelingscommissie volgens het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 en de bijzondere sociale leningen ten gevolge van de beperkende coronavirusmaatregelen**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 6, § 1, IV en 20;
- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode: artikel 33, § 3, tweede en derde lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, artikel 79, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013, 19 december 2014 en 21 december 2018.

### **Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 29 juni 2020.
- Er is geen advies gevraagd aan de Raad van State, met toepassing van artikel 3, §1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Er is een dringende noodzakelijkheid omdat de maatregelen in dit besluit zo snel mogelijk in werking moeten treden om een antwoord te kunnen bieden op de gevolgen van de beperkende maatregelen ter bestrijding van het coronavirus. Enerzijds moet er kunnen worden afgeweken van de gangbare behandelingstermijnen in de procedure voor de goedkeuring van de kortetermijnplanning zodat de bouw en de renovatie van sociale huurwoningen geen achterstand oploopt. Anderzijds zorgt het inkomensverlies bij heel wat gezinnen, te wijten aan de beperkende maatregelen ter bestrijding van het coronavirus, ervoor dat de betaalbaarheid van de bijzondere sociale leningen voor de doelgroep onder druk staat en hieraan moet zo snel mogelijk geremedieerd worden.

### **Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief:

- de federale coronamaatregelen zoals beslist door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 hebben een zware economische impact en een belangrijke invloed op de werking van de woningmarkt. De continuïteit van bouw- en

renovatieprojecten van sociale huisvestingsmaatschappijen moet gegarandeerd blijven, evenals de betaalbaarheid van de bijzondere sociale leningen voor de doelgroep. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, wenst daarom een aantal maatregelen te nemen om de impact op de woningmarkt te temperen.

### **Initiatiefnemer**

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

Na beraadslaging,

### DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Behandelingstermijnen van de beoordelingscommissie volgens het Procedurebesluit Wonen

**Artikel 1.** In afwijking van 17, §3, tweede lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 brengt de VMSW binnen een termijn van veertien kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het uitvoeringsdossier, een advies uit bij het uitvoeringsdossier.

Als het advies van de VMSW niet tijdig wordt verleend, wordt het uitvoeringsdossier geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn van veertien kalenderdagen, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is verlengd conform artikel 17, §3, derde lid, van het Procedurebesluit Wonen.

**Art. 2.** In afwijking van artikel 19, §1, eerste lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 stelt de VMSW een lijst op van bouw- en investeringsverrichtingen die op de zevende kalenderdag voor een beoordelingscommissie principieel vatbaar zijn voor opname in de kortetermijnplanning en waarvoor conform artikel 18 van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 blijkt dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden. De verrichtingen die na de voormelde datum de status 'principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning' krijgen, komen in aanmerking voor de daarop volgende beoordelingscommissie. De voorwaarde dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden, wordt beoordeeld op de dag waarop de beoordelingscommissie bijeenkomt.

## Hoofdstuk 2. Aanpassing minimale rentevoet bijzondere sociale leningen

**Art. 3.** In artikel 8 van 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, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de zin "De aldus berekende rentevoet van de lening mag nooit lager zijn dan 2%." opgeheven;

2° aan paragraaf 2 worden een vijfde en een zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"De volgens het tweede lid berekende rentevoet van de lening mag niet lager zijn dan het percentage in de volgende tabel, rekening houdend met de looptijd van de lening:

Looptijd lening (in jaar)	
20 of minder	1,60%
21	1,64%
22	1,68%
23	1,72%
24	1,76%
25	1,80%
26	1,84%
27	1,88%
28	1,92%
29	1,96%
30	2,00%

Als de initiële looptijd van de lening gewijzigd wordt, blijft de rentevoet, vermeld in het vijfde lid, gelden zoals die van toepassing was op de referentiedatum bij het aangaan van de lening.";

3° in paragraaf 3, tweede lid, wordt de zinsnede "tweede lid" vervangen door de zinsnede "tweede, vijfde en zesde lid";

4° paragraaf 5 wordt vervangen door wat volgt:

"In afwijking van paragraaf 4, wordt de rentevoet niet herberekend als de referentierentevoet die van toepassing is op de referentiedatum bij het aangaan van de lening gelijk is aan of minder is dan de rentevoet vermeld in de volgende tabel, rekening houdend met de looptijd van de lening:

Looptijd lening (in jaar)	
20 of minder	1,20%
21	1,23%
22	1,26%
23	1,29%
24	1,32%
25	1,35%

26	1,38%
27	1,41%
28	1,44%
29	1,47%
30	1,50%

”.

**Art. 4.** Voor de leningen die de kredietgever heeft verstrekt en de aanvragen waar de kredietgever al een schriftelijk aanbod heeft gedaan vóór de datum van de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering van dit besluit, blijft artikel 8 van 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 kunnen toestaan, zoals van toepassing vóór de datum van de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering van dit besluit, gelden.

### Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

**Art. 5.** Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad en heeft uitwerking met ingang van de datum van de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering.

De artikelen 1 en 2 houden op uitwerking te hebben op 26 augustus 2020.

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

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE