

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

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 april 2020 houdende maatregelen voor de instrumenten van het Vlaamse woonbeleid ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus
- Definitieve goedkeuring

Met dit besluit wenst de Vlaamse Regering een wijziging aan te brengen aan het uitstel van betaling dat ontleners van een huurwaarborglening genieten ten gevolge van een inkomstendaling te wijten aan het coronavirus (daling van het inkomen als gevolg van de coronavirusmaatregelen of als gevolg van ziekteverlof door het coronavirus). Het uitstel van betaling wordt voor een periode van zeven maanden toegekend en eindigt ten laatste op 31 december 2020.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT/BELEIDSDOELSTELLING

Dit dossier heeft betrekking op het beleidsveld Wonen.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid verschaft in artikel 5 de Vlaamse Regering de bevoegdheid om in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid nadere regels uit te werken voor de opschorting, het stuiten of de verlenging van proceduretermijnen of de tijdelijke aanpassing van procedurele of administratieve verplichtingen in diverse decreten en de uitvoeringsbesluiten erbij.

Bij besluit van 20 maart 2020 heeft de Vlaamse Regering ingevolge de uitbraak van het coronavirus (COVID-19) en de sociaaleconomische gevolgen daarvan een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid vastgesteld.

Bij besluit van 27 maart 2020 heeft de Vlaamse Regering specifieke maatregelen genomen voor de private en sociale huurmarkt ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus.

Bij besluit van 3 april 2020 heeft de Vlaamse Regering specifieke maatregelen genomen voor de instrumenten van het Vlaamse woonbeleid, waaronder de huurwaarborglening, ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus.

Het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State moet niet worden ingewonnen. Er is immers sprake van het “met bijzondere redenen omklede geval van de dringende noodzakelijkheid” als vermeld in artikel 3, §1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Gelet op het hoogdringend karakter van het ontwerpbesluit is met toepassing van punt 293 e.v. van de Omzendbrief Wetgevingstechniek VR 2019/4 geen wetgevingstechnisch- en taakkundig advies vereist.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Voor een toelichting over de coronacrisis en de maatregelen die de Vlaamse Regering heeft genomen voor het woonbeleid wordt verwezen naar de nota's van de Vlaamse Regering bij de hierboven vermelde besluiten van 27 maart 2020 en 3 april 2020 (VR 2020 2703 DOC.0281 en VR 2020 0304 DOC.0310).

In het voorliggende ontwerpbesluit wil de Vlaamse Regering een wijziging aanbrengen aan het uitstel van betaling dat ontleners van een huurwaarborglening genieten ten gevolge van een inkomstendaling te wijten aan het coronavirus (daling van het inkomen als gevolg van de coronavirusmaatregelen of als gevolg van ziekteverlof door het coronavirus).

Op basis van de huidige regeling dient de ontleners de terugbetaling van de huurwaarborglening pas te hernemen vanaf de tweede maand na de beëindiging van de coronavirusmaatregelen. Coronavirusmaatregelen worden gedefinieerd als ‘de maatregelen van de Nationale Veiligheidsraad genomen vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus en de daaruit voortvloeiende maatregelen van de bevoegde autoriteiten inzake burgerlijke veiligheid’. Deze maatregelen lopen momenteel nog steeds en de verwachting is dat de maatregelen nog lang zullen verder lopen (bv. het dragen van een mondmasker op bepaalde publieke plaatsen). Deze maatregelen hebben echter niet noodzakelijk een invloed op de inkomsten van de ontleners. Daarom moet de regeling aangepast worden.

Volgens de ontworpen regeling wordt het uitstel van betaling voor een periode van zeven maanden toegekend en eindigt het ten laatste op 31 december 2020. Deze regeling is gebaseerd op het uitstel van betaling voor ontleners van bijzondere sociale leningen.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1

Dit artikel vormt de nieuwe regeling voor het toekennen van uitstel van betaling bij de afbetaling van de renteloze huurwaarborglening vanaf de inwerkingtreding van het ontwerpbesluit.

Ontleners kunnen nog tot 31 december 2020 uitstel van betaling aanvragen (dit is ook nu al zo en blijft ongewijzigd) en hun uitstel van betaling loopt dan tot 31 december 2020. Wie in december

2020 nog uitstel van betaling vraagt, heeft nog 1 vervalddag uitstel van betaling indien die nog niet gepasseerd is bij zijn aanvraag in december 2020.

Artikel 2

Dit artikel vormt de overgangsbepaling voor de betalingsuitstellen die al verleend zijn op moment van inwerkingtreding van dit ontwerpbesluit. De ontleners die al een uitstel van betaling toegekend kregen, krijgen in principe een uitstel van betaling van zeven maanden. Als een ontleners in de maand april betalingsuitstel heeft gekregen, dan zal die in oktober genieten van zijn zevende maand betalingsuitstel. Dat betekent dus dat de betrokkene in principe in november terug moet starten met de aflossing van de huurwaarborglening. Dit geldt dan voor alle ontleners die in de periode van 15 april tot en met 30 april al een eerste maand betalingsuitstel hebben gekregen. Er wordt geopteerd voor zeven maanden en geen zes maanden (zoals bij de bijzondere sociale leningen) omdat zes maanden te kort is voor de ontleners die hun uitstel van betaling toegekend kregen in april (in de veronderstelling dat het ontwerpbesluit in de loop van september goedgekeurd zou worden, zouden zij anders in oktober al terug moeten starten met de aflossing van de huurwaarborglening).

Als de ontleners bij het verstrijken van de termijn van het uitstel kan aantonen dat zijn inkomsten nog steeds gedaald zijn als gevolg van de coronavirusmaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het coronavirus, kan het betalingsuitstel verlengd worden. Alle uitstellen van betaling eindigen sowieso ten laatste op 31 december 2020.

Artikel 3

Dit artikel behoeft geen commentaar.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Dit besluit heeft geen impact op het ESR-vorderingensaldo van het Vlaamse Gewest omdat het hier gaat over renteloze leningen.

Vanuit een andere invalshoek bekeken wordt met dit besluit wel een regeling uitgewerkt wanneer de terugbetaling opnieuw moet hervatten. Zoals gesteld moet de ontleners op basis van de huidige bepaling de afbetaling van de huurwaarborglening pas hervatten vanaf de tweede maand na de beëindiging van de coronavirusmaatregelen die nog heel lang zullen doorlopen. Door het vroeger laten hervatten van de terugbetalingen van de huurwaarborglening als de inkomsten opnieuw zijn genormaliseerd, wordt verwacht dat de kans op wanbetaling zal worden verkleind en dus ook de mogelijke verliezen voor de kredietgever. Dit heeft dan weer wel een positieve impact op het ESR-vorderingensaldo van het Vlaamse Gewest.

De Inspectie van Financiën gaf een gunstig advies op 9 september 2020.

Het begrotingsakkoord werd verleend op 21 september 2020.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Voorliggend ontwerp van besluit heeft geen impact op het personeel van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Voorliggend ontwerp van besluit heeft geen impact op de lokale en provinciale besturen.

4. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering;
2. de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed te gelasten het voormelde besluit van de Vlaamse Regering in extenso te laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

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

Matthias DIEPENDAELE

Bijlagen:

- het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering
- het advies van de Inspectie van Financiën
- het begrotingsakkoord