

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

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:**

- voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de inwerkingtreding van artikel 7.1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen 2021
- Principiële goedkeuring

De Vlaamse Regering beslist dat artikel 7.1 van het Besluit Vlaamse Regering in werking treedt op \*\*/\*\*/\*\*\*\*. Vanaf voormelde datum zal een verhoogde maximale verkoopwaarde gelden als de woning gelegen is in bepaalde gemeenten. Deze verhoging was tot nu toe voorbehouden voor de gemeenten gelegen in Vlabinvestgebied en wordt uitgebreid naar de gemeenten met een hogere gemiddelde verkoopwaarde.

## 1. SITUERING

### A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Dit dossier heeft betrekking op het beleidsveld Wonen en meer bepaald op het Inhoudelijk structurelement 2: Ondersteuning vraagzijde woningmarkt, zoals vermeld in de beleidsnota 2019-2024 Wonen:

- de strategische doelstelling 2 (SD 2) Versterkte inspanning om wonen beter betaalbaar te maken
- de operationele doelstelling 3.3 (O.D.3.3) Woonzekerheid van het eigenwoningbezit bevorderen

### B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het bijgaande voorontwerp van besluit werd aangepast aan het wetgevingsadvies nr. 2021/29 van 2 februari 2021.

## 2. INHOUD

De Vlaamse Regering keurde bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2008 betreffende de

////////////////////////////////////

verzekering gewaarborgd wonen, de wijziging goed om de maximale verkoopwaarde te verhogen met 15% 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.

Deze wijziging treedt in werking op een datum vast te stellen door de Vlaamse Regering.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2008 betreffende de verzekering gewaarborgd wonen werd opgeheven bij besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De voormelde wijzigingsbepaling werd in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 opgenomen als toekomstige wijziging onder artikel 7.1.

Deze wijziging betreft een substantiële wijziging van de voorwaarden van de lopende overheidsopdracht met de verzekeraar. Het is op dit ogenblik nog niet duidelijk in welke mate de verzekeraars bereid zijn in te gaan op deze uitbreiding. Of deze bepaling al dan niet in werking kan worden gesteld en wanneer, kan maar beoordeeld worden als de biedingen van de verzekeraars gekend zijn. Op 25 januari 2021 werd een openbare procedure voor diensten opgestart. Opening van de biedingen is vastgelegd op 9 maart 2021. Met voorliggend voorstel kan de inwerkingtreding van de bepaling principieel door de Vlaamse Regering worden goedgekeurd, waarna de Vlaamse Regering bij de definitieve goedkeuring de datum van de inwerkingtreding van de bepaling kan bepalen samen met de gunning van de overheidsopdracht.

### **3. BESTUURLIJKE IMPACT**

#### **A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID**

De kostprijs van deze overheidsopdracht kan moeilijk op voorhand geraamd worden, zeker in deze tijden van crisis. In 2018 en 2019 was er echter voor de verzekering gewaarborgd wonen een onderaanwending op het uitgavenkrediet 2018 en 2019 van meer dan 1 miljoen euro. In 2020 is er een onderaanwending van meer dan een half miljoen euro geweest. De meerkost als gevolg van de inwerkingtreding van artikel 7.1 Besluit Vlaamse Codex Wonen wordt binnen de huidige begroting opgevangen.

Het gunstig advies van de Inspectie van Financiën werd verleend op 1 februari 2021. De Inspecteur van Financiën wijst er wel op dat de coronacrisis een impact kan hebben op de prijszetting gelet op de economische onzekerheid. Zo wordt mogelijks het risico arbeidsongeschiktheid anders ingeschat. De coronacrisis kan inderdaad een rol spelen bij de prijszetting. Pas nadat de biedingen van de verzekeraars gekend zijn, zal geoordeeld kunnen worden of de opdracht gegund kan worden. In het bevestigende geval kan artikel 7.1 in werking worden gesteld door de Vlaamse Regering samen met de gunning van de opdracht.

Het begrotingsakkoord werd verleend op 1 maart 2021.

#### **B. ESR-TOETS**

Zie punt A – rechtstreeks op het begrotingssaldo wegende uitgaven.

////////////////////////////////////

