



## **Besluit van de Vlaamse Regering tot vergoeding van sociale verhuurders voor het uitvoeren van onderzoek naar buitenlands onroerend bezit van sociale huurders**

### **Rechtsgrond**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20.
- de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidies en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof, artikel 3.
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.13, §1, tweede lid.
- het decreet van 18 december 2020 houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2021, artikel 12, §2.

### **Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 5 maart 2021.
- De Raad van State heeft advies 69.040/3 gegeven op 15 april 2021, 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.** In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1<sup>o</sup> onroerend bezit: het hebben van zakelijke rechten op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw als vermeld in artikel 6.12, eerste lid, 1<sup>o</sup> tot en met 5<sup>o</sup>, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

- 2° sociale huurder: de huurder, vermeld in artikel 6.1, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 3° sociale verhuurder: de verhuurder die een sociale huurwoning als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 49°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, verhuurt;
- 4° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 4.7 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**Art. 2.** Binnen de perken van de kredieten die daarvoor beschikbaar zijn op de algemene uitgavenbegroting en onder de voorwaarden, vermeld in dit besluit, wordt een toelage verleend aan de sociale verhuurders die een onderzoek naar buitenlands onroerend bezit van sociale huurders laten uitvoeren.

**Art. 3.** In dit artikel wordt verstaan onder volledig onderzoek: het vooronderzoek en het onderzoek ten gronde zoals gedefinieerd in de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°.

De toelage, vermeld in artikel 2, wordt verleend als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit is uitgevoerd door een private partner, ter uitvoering van de raamovereenkomst die is gesloten door de VMSW;
- 2° de sociale verhuurder bezorgt de factuur die verwijst naar de raamovereenkomst, vermeld in punt 1°, van de private partner, vermeld in punt 1°, aan de VMSW.

In afwijking van het tweede lid komt een onderzoek naar buitenlands onroerend bezit dat is uitgevoerd buiten de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°, ook in aanmerking voor de toelage, vermeld in artikel 2, als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° het onderzoek is uitgevoerd in een land dat niet is opgenomen in de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°, en verloopt op dezelfde wijze als de onderzoeken naar buitenlands onroerend bezit volgens de voormelde raamovereenkomst;
- 2° het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit is uitgevoerd door een private partner die is aangeduid in de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°;
- 3° de sociale verhuurder heeft een offerte voor een volledig onderzoek opgevraagd bij minstens drie private partners die zijn aangeduid in de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°, of bij alle private partners als er minder dan drie private partners zijn aangewezen;
- 4° de sociale verhuurder heeft de opdracht besteld bij de goedkoopste private partner, vermeld in punt 3°;
- 5° de offerteprijs voor een volledig onderzoek van de goedkoopste private partner, vermeld in punt 3°, bedraagt maximaal 150% van het bedrag dat op de volgende wijze wordt berekend: het bedrag is gelijk aan het gemiddelde van de prijs voor een volledig onderzoek die de eerst gerangschikte private partner per gegund perceel heeft aangegeven in de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°.

**Art. 4.** In dit artikel wordt verstaan onder vooronderzoek en onderzoek ten gronde: het vooronderzoek en het onderzoek ten gronde zoals gedefinieerd in de raamovereenkomst, vermeld in artikel 3, tweede lid, 1°.

De toelage, vermeld in artikel 2, bedraagt:

- 1° voor het vooronderzoek dat geen bewijs van buitenlands onroerend bezit in hoofde van de sociale huurder oplevert: 75% van het factuurbedrag;
- 2° voor het vooronderzoek dat een bewijs van buitenlands onroerend bezit in hoofde van de sociale huurder oplevert en het onderzoek ten gronde: 100% van het factuurbedrag.

De factuur, vermeld in het eerste lid, vermeldt op duidelijke wijze of het vooronderzoek een bewijs van buitenlands onroerend bezit in hoofde van de sociale huurder opleverde.

Het factuurbedrag, vermeld in het eerste lid, wordt in voorkomend geval verhoogd met de niet-afrekbare btw die via verlegging van heffing overeenkomstig artikel 51, §2, eerste lid, 1°, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, ten laste is van de sociale verhuurder.

**Art. 5.** De sociale verhuurder vraagt de toelage, vermeld in artikel 2, aan bij de VMSW via een aanvraagformulier dat de VMSW ter beschikking stelt. De sociale verhuurder bezorgt het ingevulde aanvraagformulier aan de VMSW op de wijze die de VMSW bepaalt.

De VMSW stelt een model van het aanvraagformulier vast en bepaalt daarin welke stukken de sociale verhuurder moet bijvoegen.

Als de VMSW oordeelt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3, keert het de vergoeding, vermeld in artikel 2, uit aan de sociale verhuurder.

**Art. 6.** Het besluit 2012/21/EU van de Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatsteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen is van toepassing op de toelage, vermeld in artikel 2.

**Art. 7.** Dit besluit treedt in werking op de dag die volgt op de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad en treedt buiten werking op 31 december 2021.

**Art. 8.** 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