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 bepaling van de huurprijs voor de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne en tot opheffing van besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne

- **Definitieve goedkeuring**

Samenvatting: Met dit besluit wil de Vlaamse Regering een huurprijsregulering invoeren voor het verhuren van een slaapfaciliteit in een collectieve opvangvoorziening, kamers, zelfstandige woningen of mobiele woonunits door een SVK, SHM, VWF of woonmaatschappij aan tijdelijke ontheemden uit Oekraïne. Voor lokale besturen en private partners is deze huurprijs richtinggevend. Het specifieke huurregime dat door het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne uitgewerkt is, wordt geoptimaliseerd. Dit specifieke huurregime wordt ook van toepassing gemaakt op de verhuring aan tijdelijk ontheemde Oekraïners van leegstaande sociale huurwoningen in afwachting van renovatie, sloop of verkoop. Tenslotte wordt het afwijkend woningkwaliteitskader uit het BVR van 18 maart 2022 bijgesteld om optimaal in te spelen op de grote diversiteit aan tijdelijke huisvestingsinitiatieven.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Deze nota kadert in het beleidsveld wonen.

//

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

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 dringende noodzakelijkheid" als vermeld in artikel 3, §1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingstechnisch advies nr. 2022/118 van 24 maart 2022.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

De oorlog in Oekraïne, die op 24 februari 2022 is begonnen, veroorzaakt in Europa een grote stroom oorlogsvluchtelingen. In ons land krijgen deze vluchtelingen het bijzonder statuut "Tijdelijk Ontheemde", met toepassing van artikel 57/29 tot en met 57/36 van de Wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen. Deze verlening van het bijzondere statuut is ter uitvoering van het uitvoeringsbesluit (EU) 2022/382 van de Raad van 4 maart 2022 tot vaststelling van het bestaan van een massale toestroom van ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van Richtlijn 2001/55/EG, en tot invoering van tijdelijke bescherming naar aanleiding daarvan. Dit statuut betekent dat deze vluchtelingen geen verzoek voor internationale bescherming (vroeger asielaanvraag) meer moeten indienen. Hiermee wordt de stap van de opvang van asielaanvragers door Fedasil overgeslagen en is vrijwel onmiddellijk een oplossing voor tijdelijke huisvesting noodzakelijk.

Artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne (verder het besluit van 18 maart 2022) bepaalt dat wanneer een sociale huisvestingsmaatschappij, een woonmaatschappij, een sociaal verhuurkantoor, een kamer, een zelfstandige woning of een mobiele woonunit verhuurt aan tijdelijke ontheemden uit Oekraïne, de verhuurder hiervoor een billijke vergoeding moet vragen. Dit initiatief legt vast hoeveel deze billijke vergoeding bedraagt. Voor lokale besturen en private partners is deze regeling optioneel en richtinggevend.

Bepaling van het in aanmerking te nemen aandeel van het basisinkomen

Om een billijke vergoeding als maandelijkse huurprijs vast te leggen nemen we betaalbaarheid als uitgangspunt. Oekraïners en hun gezinsleden met een verblijf op grond van tijdelijke bescherming ontvangen, behoudens andersluidende beslissing, maatschappelijke dienstverlening in de vorm van een (equivalent) leefloon. Oekraïners die tijdelijke bescherming hebben gekregen, hebben eveneens recht op werk en begeleiding naar werk met een verblijfskaart A of een bijlage 15. Op die manier krijgen zij vrijwel onmiddellijk toegang tot de arbeidsmarkt waarmee ze een inkomen kunnen verwerven waarmee ze een huurprijs kunnen betalen.

Op basis van die rechten gaan we uit van een basisinkomen voor een volwassene, gelijk aan het (equivalent) leefloon, geldig vanaf maart 2022[1].

Er zijn drie basisbedragen in het bepalen van het (equivalent) leefloon, afhankelijk van het gezinstype. Voor een alleenstaande gaan we uit van een maandelijks inkomen van 1.093,80 euro, een gezin 1.478,22 euro, en een volwassene die geen alleenstaande is, of inbegrepen is in het bedrag voor het gezin, 729,20 euro.

De Vlaamse Regering streeft ernaar een billijke vergoeding te vragen aan de ontheemde als maandelijkse huurprijs. Wat als billijk wordt beschouwd, dient uiteraard betaalbaar te zijn, en geen beslag te leggen op een onredelijk deel van het inkomen. De meest gebruikte methode voor het meten van de betaalbaarheid is deze van de woonquote, gedefinieerd als de totale uitgave van het gezin voor wonen ten opzichte van het besteedbaar gezinsinkomen. We spreken dan van een betaalbare woning indien het gezin minder dan een bepaald percentage van het inkomen uitgeeft aan wonen. Als norm wordt meestal een vaste woonquote tussen 30 en 33% vooropgesteld als we enkel rekening houden met de naakte huurprijs, en 40% als we rekening houden met de bijkomende lasten (water, gas, stookolie, elektriciteit, onderhoud gemeenschappelijke delen). Indien huishoudens meer spenderen dan deze norm, wordt er van uitgegaan dat de woonuitgaven 'niet betaalbaar' zijn of beslag leggen op een onredelijk deel van het inkomen.

De Vlaamse Regering opteert ervoor om te werken met een vaste huurprijs. Twee systemen zijn hierbij mogelijk:

- Inclusief huurlasten: deze huurlasten behelzen minimaal het individueel verbruik voor elektriciteit, water en gas, maar ook de aanwezigheid van een internetverbinding. Daarom wordt de norm van 40% gehanteerd. Deze norm wordt toegepast op het basisinkomen, dat per definitie niet belastbare bedragen zijn en dus als besteedbaar kan beschouwd worden.
- Exclusief huurlasten: hierbij wordt de norm van 30% gehanteerd. De hierboven omschreven nutsvoorzieningen worden dan afzonderlijk in rekening gebracht.

Er wordt hierbij geen rekening gehouden met eventuele uitgaven om de zelfstandige woning of kamer in te richten. Mogelijks stellen de OCMW's ook een installatiepremie ter beschikking. Er kan een beroep gedaan worden op kringloopwinkels.

<u>Woningtypes</u>

We onderscheiden verschillende woningtypes, namelijk een zelfstandige woning, een kamer in een kamerwoning en een slaapfaciliteit in een collectieve voorziening.

Zelfstandige woning: het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 definieert een zelfstandige woning als een woning die beschikt over een toilet, een bad of douche en een kookgelegenheid (art. 1.2, eerste lid, 156°).

Kamer: de Vlaamse Codex Wonen van 2021 definieert een kamer als een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt (art. 1.3, §1, eerste lid, 25°);

[1] https://primabook.mi-is.be/nl/recht-op-maatschappelijke-integratie/bedragen-leefloon#0_h2_1

Een mobiele woonunit wordt gekenmerkt door flexibiliteit en verplaatsbaarheid, bestemd voor tijdelijke bewoning. Een mobiele woonunit zal afhankelijk van het gebruik en de uitrusting moeten beschouwd worden als een zelfstandige woning dan wel een kamer voor de bepaling van de aan te rekenen maandelijkse huurprijs.

Een *slaapfaciliteit in een collectieve voorziening* bestaat alvast uit een bed, en is een woningtype dat niet als een zelfstandige woning of kamer te kwalificeren is. Afhankelijk van de geboden dienstverlening in de voorziening wordt de maandelijkse huurprijs bepaald tussen een minimaal en een maximaal bedrag.

Afhankelijk van het gezinstype, verwachten we een ander basisinkomen, en bijgevolg een aparte huurprijs. Hieronder de concrete uitwerking.

40% - inclusief huurlasten

Als er wordt geopteerd om te werken met het systeem inclusief huurlasten, geldt volgende tabel:

	Basisinkomen	Aandeel	Te betalen
Alleenstaande persoon	1.093,80 euro	40%	438 euro
Persoon met gezinslast	1.478,22 euro	40%	591 euro
Samenwonende persoon	729,00 euro	40%	292 euro

Voor een zelfstandige woning is 40% van het basisinkomen de te betalen huurprijs. Voor een kamer halveren we de bedragen die voorzien zijn voor een zelfstandige woning.

	Alleenstaande persoon	Persoon met gezinslast	Samenwonende persoon
zelfstandige woning	438 euro	591 euro	292 euro
kamer	219 euro	296 euro	146 euro

30% - exclusief huurlasten

Als er wordt geopteerd om te werken met het systeem exclusief huurlasten geldt de volgende tabel:

	Basisinkomen	Aandeel	Te betalen
Alleenstaande persoon	1.093,80 euro	30%	328 euro
Persoon met gezinslast	1.478,22 euro	30%	443 euro
Samenwonende persoon	729,00 euro	30%	219 euro

Voor een zelfstandige woning is 30% van het basisinkomen de te betalen huurprijs. Voor een kamer halveren we de bedragen die voorzien zijn in de berekening voor een zelfstandige woning.

	Alleenstaande persoon	Persoon met gezinslast	Samenwonende persoon
zelfstandige woning	328 euro	443 euro	219 euro
kamer	164 euro	222 euro	109 euro

Slaapfaciliteit in een collectieve voorziening

Voor de situaties waarin een tijdelijk ontheemde Oekraïner in een collectieve voorziening wordt opgevangen, stellen we een minimale huurprijs van 164 euro inclusief kosten voor elektriciteit, gas, water en internet voorop voor een alleenstaande, 109 euro voor een samenwonende persoon, en 222 euro voor een persoon met gezinslast. Exclusief kosten voor elektriciteit, gas, water en internet gaat het respectievelijk over 109 euro, 148 euro en 73 euro. We gaan er van uit dat de slaapfaciliteit zal

bestaan uit een bed in een gemeenschappelijke ruimte. Ook andere zaken zoals sanitair en keuken, zullen gemeenschappelijk georganiseerd zijn. We stellen voor om deze bedragen als een minimum te beschouwen. In tegenstelling tot een zelfstandige woning of kamer, kan in dergelijke collectieve voorzieningen ook een uitgebreide flankerende dienstverlening geboden worden. Het gaat dan om materiële dienstverlening die geboden wordt door de inrichters van de opvangplaats aan de persoon of het gezin, onder meer op het vlak van onderdak, eten, kledij, verzorging, medische, sociale en psychologische begeleiding en toegang tot juridische bijstand en tot diensten zoals tolken en opleidingen.

Voor een uitgebreide dienstverlening is een hogere vergoeding dan de minimale huurprijs wenselijk. Er wordt een maximale huurprijs bepaald, die in functie van de aangeboden dienstverlening kan worden gemoduleerd. Voor een alleenstaande wordt een vergoeding van maximaal 954 euro per maand bepaald, namelijk een (equivalent) leefloon van 1.093,80 euro, verminderd met 135 euro zakgeld (gebaseerd op het zakgeld bij de opvangplaatsen binnen het algemeen welzijnswerk).

Inclusief kosten en lasten	Alleenstaande persoon	Persoon met gezinslast	Samenwonende persoon
Minimaal	164 euro	222 euro	109 euro
Maximaal	959 euro	1208 euro	594 euro

Exclusief kosten en lasten	Alleenstaande persoon	Persoon met gezinslast	Samenwonende persoon
Minimaal	109 euro	148 euro	73 euro
Maximaal	959 euro	1208 euro	594 euro

Differentiatie actoren
Voor SHM's, SVK's en het VWF wordt bovenstaande kader verplicht opgelegd. Voor lokale besturen en private partners zijn bovenstaande elementen inzake de huurprijs optioneel en richtinggevend.

Naast de huurprijsregulering worden in het voorliggende besluit ook nog een paar wijzigingen aangebracht aan het specifieke huurregime dat door het besluit van 18 maart 2022 was uitgewerkt. Zo moeten voor een optimale werking van het afwijkend huurregime ook nog artikel 15 en 32 van het Vlaams Woninghuurdecreet buiten toepassing worden gesteld en vervangende bepalingen worden opgenomen. Ook wordt het specifieke huurregime 'verhuring aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne' van toepassing gemaakt op de verhuring aan tijdelijk ontheemde Oekraïners van leegstaande sociale huurwoningen in afwachting van renovatie, sloop of verkoop. Tot slot wordt ook het Vlaams Woningfonds opgenomen zodat voor de eventuele leegstandsbeheerder van haar sociale huurwoningen die leegstaan in afwachting van renovatie, sloop of verkoop, ook artikel 6.74, §2, eerste lid, 5°, 6° en 7° van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 niet van toepassing is. Zo zal de leegstandbeheerder niet over een conformiteitsattest moeten beschikken voor deze woningen, is de algemene selectievereiste van de bewoners niet van toepassing en kan het specifieke huurregime worden toegepast op de verhuring.

B. TOELICHTING BIJ ARTIKELEN

Artikel 1.
Dit artikel definieert een aantal begrippen die in dit besluit gebruikt worden.

Artikel 2

//

Dit artikel legt de maandelijkse huurprijs vast voor een zelfstandige woning, kamer of mobiele woonunit (zie algemene toelichting).

Artikel 3
Dit artikel legt de maandelijkse huurprijs vast voor een slaapfaciliteit in een collectieve voorziening (zie algemene toelichting).

Artikel 4
Om een eenvormig regime te krijgen voor de verhuring aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne wordt het afwijkend huurregime dat in het besluit van 18 maart 2022 is vastgesteld, ook van toepassing gemaakt op de verhuringen van leegstaande sociale huurwoningen in afwachting van sloop, renovatie of verkoop voor zover die verhuringen gebeuren aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne (tweede lid van dit artikel). Artikel 6.74, §1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaalt ter uitvoering van artikel 6.32, §2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 ook een specifiek huurregime voor de verhuring van leegstaande sociale huurwoningen maar dat specifieke huurregime verschilt echter op een aantal punten van het afwijkende huurregime dat nu in het bijzonder voor de verhuring aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne is vastgesteld, vandaar deze ingreep.

In het eerste lid van dit artikel wordt artikel 3, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne, hernomen met dien verstande dat de woonactor VWF wordt toegevoegd en dat de erkenningsvoorwaarde, vermeld in artikel 6.74, §2, eerste lid, 5°, niet van toepassing is op de leegstandsbeheerder. Die voorwaarde bepaalt dat de leegstandsbeheerder moet handelen conform de bepalingen van artikel 6.74, §1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 6.32, §2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Maar zoals hierboven vermeld, in het kader van de opvang van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, zal dus een ander afwijkend huurregime gelden.

In het derde lid wordt een delegatie verleend aan de minister, bevoegd voor het woonbeleid, om de voorwaarden of de modaliteiten te bepalen waaronder de ontvangen huurgelden (na aftrek van eventuele kosten die SHM's of woonmaatschappijen maken), moeten worden terugbetaald aan VMSW of desgevallend kunnen verrekend worden in de gewestelijke sociale correctie. Het gaat in dit geval over de huuropbrengsten en kosten die te maken hebben met het ter beschikking stellen aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne van leegstaande sociale huurwoningen en woningen en collectieve gebouwen die in eigendom zijn van Vlaamse besturen, Vlaamse semipublieke rechtspersonen of private rechtspersonen met sociaal doel.

De inhoud van het tweede en derde lid van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2022 strookt niet meer met de delegatie die in artikel 4, derde lid van voorliggend ontwerpbesluit verleend wordt, waardoor het vermelde besluit van 14 maart kan worden opgeheven (zie ook toelichting bij artikel 10).

Artikel 5
Dit artikel vervangt artikel 3, §1, tweede lid van het besluit van 18 maart 2022 door een delegatie aan de minister, bevoegd voor het woonbeleid om de voorwaarden te bepalen waaronder de ontvangen netto-huurgelden moeten worden terugbetaald aan VMSW of desgevallend kunnen worden verrekend in de GSC.

Artikel 6

Artikel 4 van het besluit van 18 maart 2022 bepaalt dat een SVK, een SHM of een woonmaatschappij die woningen of collectieve voorzieningen in eigendom van Vlaamse besturen, Vlaamse semipublieke rechtspersonen of private rechtspersonen met sociaal doel in huur neemt met als doel die tijdelijk te verhuren aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, voor de organisatie van die verhuring een eenmalige en forfaitaire subsidie kan krijgen van 250€ per zelfstandige woning of per kamer van een collectieve voorziening als bepaalde voorwaarden vervuld zijn. Het is echter de bedoeling dat ook de organisatie van de verhuring van leegstaande sociale huurwoningen door sociale huisvestingsmaatschappijen, woonmaatschappijen of het VWF aan diezelfde doelgroep een eenmalige forfaitaire subsidie kan worden verstrekt. Ook wordt de voorwaarde dat de woonactoren een brandverzekering moeten afsluiten die een clausule van afstand van verhaal bevat en waarin het verhaal van derden is uitgebreid ten voordele van de huurder, geschrapt. Voor de duidelijkheid wordt geopteerd om artikel 4 van het besluit van 18 maart 2022 integraal te vervangen.

Artikel 7

In het kader van de tijdelijke opvang van ontheemde Oekraïners bepaalt artikel 6, tweede lid, 4°, van het besluit van 18 maart 2022 dat partijen de huurovereenkomst op ieder tijdstip kunnen beëindigen zonder motivering en zonder opzeggingsvergoeding met inachtneming van een opzeggingstermijn van zeven dagen. De onderhuurder kan de huurovereenkomst zelfs op ieder tijdstip beëindigen zonder opzeggingstermijn.

In alle gevallen waarin een opzegging te allen tijde kan worden gedaan, bepaalt artikel 15 van het Vlaams Woninghuurdecreet echter dat de opzeggingstermijn pas een aanvang neemt, de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging wordt gedaan.

Artikel 15 van het Vlaams Woninghuurdecreet moet bijgevolg ook buiten toepassing worden gesteld. Ter vervanging van artikel 15 van het Vlaams Woninghuurdecreet wordt bepaald dat de opzeggingstermijn van zeven dagen aanvangt op de derde werkdag na de dag waarop de opzegging is gedaan. Als er geen opzeggingstermijn van toepassing is, wordt de huurovereenkomst beëindigd op de derde werkdag na de dag waarop de opzegging is gedaan. Om bewijsredenen is het aangewezen dat een opzegging via een aangetekende brief gebeurt, maar dat wordt niet verplicht. Ook opzeggingen via gewone brief, mail, sms of whatsapp-bericht zijn geldig, maar in dat geval zal het aan de opzeggende partij zijn om bij betwisting de datum te bewijzen waarop de opzegging werd gedaan.

Vervolgens wordt ook artikel 32 van het Vlaams Woninghuurdecreet uitgesloten bij de toepassing van dit specifieke huurregime. Het specifieke huurregime bevat een eigen kader voor hoofd- en onderhuur, zodat het generieke kader van artikel 32 van het Vlaams Woninghuurdecreet niet moet worden toegepast.

Tot slot wordt verduidelijkt dat de opzeggingstermijn van zeven dagen om de huurovereenkomst te beëindigen een minimale termijn is. Een opzeggingstermijn is steeds een minimale termijn, maar aangezien dit op andere plaatsen in dit artikel uitdrukkelijk wordt bepaald, wordt dit ook toegevoegd aan de opzeggingstermijn van zeven dagen.

Artikel 8

Dit artikel is een technische rechtzetting van het besluit van 18 maart 2022. Als actor wordt nu ook het Vlaams Woningfonds benoemd die gebonden is aan de voorziene huurprijsregulering, vermeld in artikel 2 en 3 van dit besluit. Daarnaast wordt ook het woningtype "slaapfaciliteit in een collectieve voorziening" toegevoegd.

Artikel 9

Met dit artikel wordt de tijdelijke afwijkingsregeling m.b.t. de woningkwaliteitsnormen, zoals geregeld in artikel 8 van het besluit van 18 maart 2022, verbeterd.

In de nieuwe formulering is het duidelijk dat de afwijkende woningkwaliteitsnormen ook van toepassing zijn op volgende situaties:

- Een gastgezin neemt tijdelijk ontheemden uit Oekraïne volwaardig op in het gezin en daardoor ook in de gezinswoning.
    - ➔ De afwijkende woningkwaliteitsnormen voor zelfstandige woningen zijn van toepassing op de gezinswoning.
- Een gastgezin stelt tijdelijk een of meerdere kamers van de gezinswoning ter beschikking aan de tijdelijk ontheemden uit Oekraïne en deelt de aanwezige voorzieningen van de gezinswoning (keuken, badkamer en/of WC) met hen.
    - ➔ De afwijkende woningkwaliteitsnormen voor niet-zelfstandige woningen zijn van toepassing.
- Een gastgezin splitst tijdelijk een deel van de gezinswoning af voor de tijdelijk ontheemden uit Oekraïne waardoor zowel het gastgezin als de tijdelijk ontheemden uit Oekraïne een aparte zelfstandige woning ter beschikking hebben en geen voorzieningen met elkaar moeten delen.
    - ➔ De afwijkende woningkwaliteitsnormen voor zelfstandige woningen zijn van toepassing op de woning van het gastgezin en op de woning van de tijdelijk ontheemden uit Oekraïne.

Het artikel expliciteert ook dat er hoe dan ook geen sprake kan zijn van overbewoning, aangezien er dan een veiligheids- en gezondheidsrisico is voor de bewoners.

Artikel 10

Met dit artikel wordt het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne opgeheven.

Artikel 2 van genoemd besluit, in verband met de versoepeling van de woningkwaliteitsvereisten werd al eerder opgeheven, bij besluit van 18 maart 2022.

De bepaling in verband met de niet-toepasselijkheid van artikel 6.74, §2, eerste lid, 6° en 7° op de leegstandsbeheerder werd hernomen in voorliggend besluit. De bepaling in verband met de opbrengsten en kosten die niet worden meegenomen voor de berekening van de GSC is niet meer nodig, aangezien er in de plaats een delegatie aan de minister komt, die ter zake de voorwaarden bepaalt (zie hierboven, bij de toelichting bij artikel 4).

Op die manier wordt het volledige kader voor de verhuring aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne samengebracht in één besluit. Er is dan ook geen reden meer om het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2022 nog te laten voortbestaan.

Artikel 11
Dit artikel regelt de inwerkingtreding van het besluit. Het besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 12
Dit artikel behoeft geen commentaar.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Deze maatregel heeft geen negatieve impact op de Vlaamse begroting.
Subsidie van 250€ aan sociale huisvestingsmaatschappijen, woonmaatschappijen of het VWF, voor de organisatie van de verhuring van leegstaande sociale huurwoningen in afwachting van renovatie, sloop of verkoop

We stemmen de budgettaire impact af op de aantallen die zijn opgenomen in de budgettaire raming van de opknapsubsidie, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 18 maart 2022:
1.000 woningen * 250€ = **250.000€**

Het advies van de Inspectie van Financiën met referentie KDW/MVW/2022/001064 werd verleend op 24 maart 2022 en is gunstig. De Inspectie maakt een aantal punctuele opmerkingen, die hieronder besproken worden.

a) de bedragen op blz. 4 (onderaan) van de ontwerpnota aan de Vlaamse regering staan niet in de juiste volgorde.
b) artikel 6: het ontwerp-BVR sluit artikel 32 van het Vlaams Woninghuurdecreet uit. Zie ontwerpnota aan de Vlaamse regering (blz. 5): artikel 32, §2

De tweede opmerking werd verwerkt.

De Inspectie van Financiën merkt op dat er geen effect is op de berekening van de gewestelijke sociale correctie voor de verhuring van leegstaande woningen (en mobiele woonunits). Maar voor de inhuurnemingen van woningen als hoofdhuurder lijkt dit (nog ?) niet geregeld.
Aan deze opmerking werd tegemoet gekomen. De Vlaamse regering delegeert de beslissing over het al dan niet opnemen van kosten en opbrengsten in de GSC naar de minister.

Er is geen begrotingsakkoord vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het ontwerp heeft geen weerslag op het personeel van de Vlaamse Overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het ontwerp heeft geen weerslag op de werking van de lokale en provinciale besturen.

4. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar goedkeuring te hechten aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de huurprijs voor de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne en tot opheffing van besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne;
2° te gelasten voornoemd 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:

1. Het ontwerp van besluit;
2. Het advies van de Inspectie van Financiën.