



Besluit van de Vlaamse Regering tot erkenning van woonmaatschappijen als kredietbemiddelaar van het Vlaams Woningfonds bij de toekenning van bijzondere sociale leningen en tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.44, §2, vervangen bij het decreet van 18 december 2020, artikel 4.44, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, en artikel 5.68.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 26 juni 2023.
- De Raad van State heeft advies 73.985/1/V gegeven op 11 augustus 2023, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2^o, 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:

Hoofdstuk 1. Erkenning van woonmaatschappijen als kredietbemiddelaar van het Vlaams Woningfonds

Artikel 1. Onder voorbehoud van artikel 2 worden de woonmaatschappijen die actief zijn in de volgende werkingsgebieden, erkend om op te treden als kredietbemiddelaar van het Vlaams Woningfonds bij het verstrekken van bijzondere sociale leningen:

- 1° Oostende;
- 2° Gent-Stad;
- 3° Dender-Zuid;
- 4° Waasland-Midden;
- 5° Vlaamse Ardennen;
- 6° Antwerpen-Stad;
- 7° Kempen-Midden;
- 8° Kempen-Zuid;
- 9° Willebroek-Mechelen;
- 10° Oost-Brabant-Oost;
- 11° Limburg.

Art. 2. Het agentschap, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 9°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, stelt vast of de kredietbemiddelaar financieel gezond is en beschikt over voldoende personeel dat voldoet aan de vereisten van beroepskennis, geschiktheid en professionele betrouwbaarheid.

Art. 3. Op aanvraag van een woonmaatschappij, na advies van het Vlaams Woningfonds over de noodzakelijkheid aan een bijkomende kredietbemiddelaar en nadat het agentschap heeft vastgesteld of de woonmaatschappij financieel gezond is en beschikt over voldoende personeel dat voldoet aan de vereisten van beroepskennis, geschiktheid en professionele betrouwbaarheid, kan de minister een woonmaatschappij erkennen om op te treden als kredietbemiddelaar van het Vlaams Woningfonds bij het verstrekken van bijzondere sociale leningen.

Art. 4. Tweejaarlijks gaat het agentschap na of de bestaande erkende kredietbemiddelaars voldoen aan de vereisten, vermeld in artikel 2. De minister kan na advies van het agentschap de erkenning, vermeld in artikel 1 en 3, intrekken.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art. 5. In boek 4, deel 1, titel 3, hoofdstuk 5, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, wordt een afdeling 4/1, die bestaat artikel 4.160/12/1 tot en met 4.160/12/3, ingevoegd, die luidt als volgt:

"Afdeling 4/1. Kredietbemiddeling

Art. 4.160/12/1. De woonmaatschappij die niet erkend is als kredietbemiddelaar, faciliteert het verstrekken van bijzondere sociale leningen door de volgende acties te nemen:

- 1° documentatie aan kandidaat-ontleners ter beschikking stellen die het VWF aanlevert;
- 2° een lokaal en faciliteiten, eventueel tegen een vergoeding, in haar kantoor ter beschikking stellen als het VWF daarom verzoekt, om zittingen te organiseren waarop een bijzondere sociale lening verstrekt kan worden.

Het VWF sluit met de woonmaatschappij, vermeld in het eerste lid, een overeenkomst waarin de wederzijdse rechten en plichten worden vastgelegd en

werkafspraken worden gemaakt. Op voorstel van het VWF stelt het agentschap een model van samenwerkingsovereenkomst vast.

Art. 4.160/12/2. Het VWF sluit een samenwerkingsovereenkomst met elke woonmaatschappij die erkend is als kredietbemiddelaar, waarin de wederzijdse rechten en plichten worden vastgelegd en werkafspraken worden gemaakt. Op voorstel van het VWF stelt het agentschap een model van samenwerkingsovereenkomst vast.

Art. 4.160/12/3. Aan de woonmaatschappij, die een samenwerkingsovereenkomst heeft gesloten, conform artikel 4.160/12/2, wordt, binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap vastgelegd zijn, een subsidie van 1000 euro toegekend per ontvangen voorschot op de dossierkosten, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 10°. De woonmaatschappij betaalt de helft van de subsidie terug als niet op het leningsaanbod wordt ingegaan of als er geen leningsaanbod wordt gedaan door het VWF.

Het VWF bezorgt per semester aan het agentschap een overzicht van het aantal ontvangen en terugbetaalde voorschotten op de dossierkosten, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 10°, waarbij een woonmaatschappij als kredietbemiddelaar is opgetreden. Op basis van het voormelde overzicht betaalt het agentschap de subsidie uit aan de VMSW, die instaat voor de uitbetaling van die subsidie aan de woonmaatschappijen.

Het bedrag, vermeld in het eerste lid, wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basisjaar 2013) van december van het voorgaande jaar, met als basis de gezondheidsindex van de maand december 2022, die 127,89 bedraagt. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.”.

Art. 6. In artikel 4.160/13, eerste lid, 3°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “afdeling 4” vervangen door de zinsnede “afdeling 4 en afdeling 4/1”.

Art. 7. Artikel 5.118 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 10 november 2022, wordt opgeheven.

Art. 8. Aan artikel 5.148, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt de volgende zin toegevoegd:

“Als de ontleners tegelijk de verplichting, vermeld in artikel 5.144, §2, zesde lid, niet nakomt, is de rentevoet, vermeld in het eerste lid, van toepassing.”.

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Art. 9. Aan de sociale huisvestingsmaatschappijen of hun rechtsopvolger die in de periode met ingang vanaf 1 januari 2023 tot de dag van inwerkingtreding van dit besluit, hebben opgetreden als kredietbemiddelaar van bijzondere sociale leningen voor het VWF, wordt een subsidie toegekend van 1000 euro per

ontvangen voorschot op de dossierkosten, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 10°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het VWF bezorgt aan het agentschap per sociale huisvestingsmaatschappij of haar rechtsopvolger die hebben opgetreden als kredietbemiddelaar een overzicht van het aantal ontvangen voorschotten op de dossierkosten, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 10°, van het voormelde besluit. Op basis van het voormelde overzicht betaalt het agentschap de subsidie uit aan de VMSW, die instaat voor de uitbetaling van die subsidie aan de sociale huisvestingsmaatschappijen of hun rechtsopvolger.

Art. 10. Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Art. 11. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 31 augustus 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE