



## **Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning en subsidiëring van een ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen**

### **Rechtsgrond**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.53/4, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en vervangen bij het decreet van 3 juni 2022.

### **Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 1 december 2023.
- De Raad van State heeft advies xxxxx/x (adviesnummer) gegeven op ... (datum), 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 boek 4, deel 1, titel 3, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 september 2023, wordt hoofdstuk 7, dat bestaat uit artikel 4.161/1 en 4.161/2, vervangen door wat volgt:

“Hoofdstuk 7. Erkenning en subsidiëring van de ondersteuningsstructuur

Afdeling 1. Erkenningsvoorwaarden

Art. 4.161/1. De minister kan onder de voorwaarden, vermeld in deze afdeling, een erkenning verlenen aan een ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen.

Een ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen kan erkend worden en kan erkend blijven als ze aan al de volgende voorwaarden voldoet:

- 1° ze voert de opdrachten uit, vermeld in artikel 4.53/4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 2° ze is opgericht in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk conform het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en de raad van bestuur is als volgt samengesteld:
  - a) hij bestaat uit ten hoogste vijftien leden;
  - b) minimaal de helft plus één van het aantal leden van de raad van bestuur zijn voorzitters of bestuurders van woonmaatschappijen;
  - c) ten hoogste twee derde van de leden van de raad van bestuur is van hetzelfde geslacht;
  - d) een deel van het aantal leden van de raad van bestuur kan een onafhankelijke expert zijn;
  - e) in de raad van bestuur is voldoende expertise aanwezig voor de uitvoering van de verschillende opdrachten, en er is ook voldoende diversiteit in competenties en achtergrond;
  - f) de raad van bestuur is een representatieve vertegenwoordiging van de woonmaatschappijen;
  - g) de voorzitter van de raad van bestuur wordt gekozen uit de leden van de raad van bestuur die voorzitter zijn van een woonmaatschappij;
- 3° ze verbindt zich ertoe aan het agentschap elke wijziging in de statuten en elke wijziging waardoor niet meer voldaan wordt aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in dit artikel, mee te delen;
- 4° ze maakt een jaarplan op en voert dat uit. Ze rapporteert over de uitvoering van het voormelde jaarplan conform artikel 4.161/5, §2, van dit besluit, op het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in artikel 3, vierde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen;
- 5° ze erkent het belang van de Nederlandse taal bij de uitvoering van de gesubsidieerde activiteiten en gebruikt bij voorkeur de Nederlandse taal in de communicatie, samenwerkingen en de algemene werking voor de gesubsidieerde activiteiten.

De minister kan een afwijking toestaan op de voorwaarde, vermeld in het tweede lid, 2°, b), op voorwaarde dat de ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen gemotiveerd aantoont waarom het vooropgestelde aantal niet is gehaald.

## Afdeling 2. Erkenningsaanvraag

Art. 4.161/2. De aanvraag tot erkenning als ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen wordt ingediend bij het agentschap en bevat al de volgende gegevens en stukken:

- 1° gegevens en stukken waaruit blijkt of kan blijken dat voldaan is aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 4.161/1, tweede lid;
- 2° in voorkomend geval, de gemotiveerde vraag tot afwijking, vermeld in artikel 4.161/1, derde lid;
- 3° ten minste toelichting over:
  - a) de structuur van de organisatie;
  - b) de personeelsformatie;
  - c) de statuten en het huishoudelijk reglement;
  - d) het jaarplan voor het eerste jaar van de erkenning met acties en beoogde resultaten.

Het agentschap bezorgt de aanvrager onmiddellijk een ontvangstbevestiging van de erkenningsaanvraag, vermeld in het eerste lid, en beoordeelt binnen dertig dagen vanaf de dag van de verzending van de ontvangstbevestiging of het dossier volledig is conform het eerste lid.

Als het agentschap beslist dat het aanvraagdossier conform het eerste lid onvolledig is, brengt het de aanvrager daarvan op de hoogte. De aanvrager bezorgt de ontbrekende stukken aan het agentschap binnen dertig dagen vanaf de dag waarop de aanvrager de vraag tot vervollediging heeft ontvangen.

Als het agentschap beslist dat het aanvraagdossier conform het eerste lid volledig is, brengt het de aanvrager daarvan op de hoogte. Binnen negentig dagen na de dag waarop het agentschap de voormelde beslissing heeft genomen, beslist de minister over de erkenningsaanvraag.

Art. 4.161/3. §1. Het erkenningsbesluit, vermeld in artikel 4.161/2, vierde lid, wordt aan de ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen betekend. Het voormelde besluit treedt in werking op de eerste dag van de maand die volgt op de datum van de ondertekening ervan door de minister en geldt tot 31 december van het vijfde kalenderjaar dat volgt op het jaar waarin het erkenningsbesluit in werking is getreden.

§2. De erkenningsperiode, vermeld in paragraaf 1, kan telkens met vijf jaar worden verlengd als de ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen uiterlijk zes maanden voor het einde van de periode in kwestie een aanvraag tot verlenging van de erkenning indient bij het agentschap.

De minister beslist over de verlengingsaanvraag, vermeld in het eerste lid, op basis van de inhoudelijke en financiële evaluatie van de werking van de ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen tijdens de voorgaande jaren, vermeld in artikel 4.161/5.

De verlengingsaanvraag, vermeld in het eerste lid, wordt behandeld conform de procedure, vermeld in artikel 4.161/2.

### Afdeling 3. Subsidie

Art. 4.161/4. Binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten kan de minister gedurende de erkenningsperiode, vermeld in artikel 4.161/3, §1 van dit besluit, jaarlijks een subsidie aan de erkende ondersteuningsstructuur voor de

woonmaatschappijen toekennen van maximaal 374.000 euro als tegemoetkoming in de personeels- en werkingskosten, die verbonden zijn aan de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 4.53/4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De voormelde subsidie wordt gedurende de erkenningsperiode, vermeld in artikel 4.161/3, §1, van dit besluit, jaarlijks toegekend nadat het agentschap aan de hand van de stukken, vermeld in artikel 4.161/5, van dit besluit, heeft vastgesteld dat de ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen voldoet aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 4.161/1, tweede lid, van dit besluit.

Het bedrag, vermeld in het eerste lid, wordt jaarlijks geïndexeerd. Het loonaandeel wordt geïndexeerd conform de wet van 1 maart 1977 houdende inrichting van een stelsel waarbij sommige uitgaven in de overheidssector aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk worden gekoppeld en met behoud van de toepassing van artikel 2 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen. Het is gekoppeld aan de spilindex die van toepassing is op 1 januari 2023. Het niet-loonaandeel wordt geïndexeerd volgens de indexatieparameter voor de werkingskredieten die in de begrotingsinstructies is opgenomen.

Art. 4.161/5. §1. De erkende ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen voert een boekhouding conform het koninklijk besluit van 21 oktober 2018 tot uitvoering van de artikelen III.82 tot en met III.95 van het wetboek van Economisch recht met inbegrip van de relevante bepalingen van de wet van 17 juli 2013 houdende invoeging van Boek III Vrijheid van vestiging, dienstverlening en algemene verplichtingen van de ondernemingen, in het Wetboek van economisch recht, en voldoet aan de jaarrekeningverplichtingen conform de relevante bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 en het Koninklijk besluit tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 29 april 2019. Als de werking van de ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen deel uitmaakt van een breder opdrachtenpakket, wordt een analytische boekhouding gevoerd. De activa en passiva en de kosten en opbrengsten die verband houden met de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 4.53/4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, kunnen worden afgezonderd in de balans en de resultatenrekening.

De ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen bezorgt jaarlijks uiterlijk op 31 maart al de volgende stukken aan het agentschap:

- 1° een gedetailleerde afrekening van de kosten en opbrengsten van haar werking die verband houdt met de opdrachten, vermeld in artikel 4.53/4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, over het voorbije kalenderjaar en een begroting voor het lopende kalenderjaar, die goedgekeurd is door het bevoegde bestuursorgaan;
- 2° een gedetailleerde afrekening van de personeelskosten in de gesubsidieerde periode, met een afschrift van de RSZ-staten van de tewerkgestelde personeelsleden;
- 3° de balans en resultatenrekening waarmee de activa en passiva en de kosten en opbrengsten die verband houden met de uitvoering van de

opdrachten, vermeld in artikel 4.53/4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, worden aangetoond.

Het agentschap is belast met de controle op de stukken, vermeld in het tweede lid.

§2. De erkende ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen rapporteert minstens drie keer per jaar op het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in artikel 3, vierde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen, over de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 4.53/4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het agentschap legt de drie vergaderingen vast in onderling overleg met de ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen en bezorgt telkens een uitnodiging.

Op de eerste vergadering van het jaar evalueert het agentschap de uitvoering van de opdrachten van het afgelopen jaar aan de hand van het jaarplan, vermeld in artikel 4.161/1, tweede lid, 4°. De ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen bezorgt minstens twee weken voor de vergadering een rapportering over de uitvoering van het voormelde jaarplan aan het agentschap, op basis van een sjabloon dat het agentschap ter beschikking stelt. Het verslag van de voormelde vergadering vervolledigt de rapportering over het afgelopen jaar en maakt er integraal deel van uit.

Op de laatste vergadering van het jaar worden de geplande acties en de beoogde resultaten voor het volgende jaar besproken. De ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen bezorgt minstens twee weken voor de vergadering een ontwerp van jaarplan aan het agentschap, op basis van een sjabloon dat het agentschap ter beschikking stelt. Het verslag van die vergadering vervolledigt het voormelde ontwerp van jaarplan en maakt er integraal deel van uit.

Met behoud van de toepassing van het tweede en derde lid volgt het agentschap op elke vergadering de uitvoering van het jaarplan op. De ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen bezorgt minstens twee weken voor de vergadering een rapportering over de uitvoering van het jaarplan, vermeld in artikel 4.161/1, tweede lid, 4°, aan het agentschap, op basis van een sjabloon dat het agentschap ter beschikking stelt. Het verslag van die vergadering vervolledigt de tussentijdse rapportering en maakt er integraal deel van uit.

§3. Het agentschap maakt een ontwerp op van een afrekening als vermeld in artikel 4.161/6, §1, nadat het de stukken, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, heeft gecontroleerd en nadat het verslag, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, is opgemaakt.

Art. 4.161/6. §1. De subsidie wordt voor elk volledig kalenderjaar uitbetaald via drie voorschotten van elk 30% op het toegestane maximumbedrag. De voorschotten worden ambtshalve betaalbaar gesteld door het agentschap bij het begin van elke periode van vier maanden. Ze worden afgetrokken bij de

afrekening van de subsidie voor elk kalenderjaar die het agentschap opmaakt, vermeld in artikel 4.161/5, §3.

De subsidiëring voor de personeelskosten wordt bij de jaarlijkse afrekening berekend op grond van de werkelijke lasten van de bezoldiging van de voltijds of deeltijds tewerkgestelde personeelsleden, met inbegrip van de werkgeverslasten, het vakantiegeld, de eindejaarstoelage, het vervroegde vakantiegeld en de opzeggingsvergoedingen bij uitdiensttreding.

§2. De subsidie voor de maanden tussen de datum van de inwerkingtreding van dit besluit en 1 januari van het eerste volledige kalenderjaar wordt berekend in verhouding tot het aantal maanden. Ze wordt uitbetaald volgens de voorschottenregeling, vermeld in paragraaf 1, per periode van maximaal vier maanden.

#### Afdeling 4. Sancties

Art. 4.161/7. Met behoud van de toepassing van 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 en het koninklijk besluit van 31 mei 1933 betreffende de verklaring af te leggen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen kan de uitbetaling van de subsidie volledig of gedeeltelijk worden stopgezet of kan de erkenning worden ingetrokken in de volgende gevallen:

- 1° nadat het agentschap de ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen heeft gehoord, stelt het vast dat de ondersteuningsstructuur niet meer voldoet aan een van de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 4.161/1, tweede lid, van dit besluit. De ondersteuningsstructuur kan niet aantonen dat ze opnieuw aan de voorwaarden zal voldoen binnen drie maanden die volgen op de datum waarop het agentschap heeft vastgesteld dat de ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen niet meer voldoet aan een van de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 4.161/1, tweede lid, van dit besluit;
- 2° de ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen begaat een ernstige onregelmatigheid bij de uitvoering van haar opdracht.”.

**Art. 2.** Dit besluit treedt in werking op 1 februari 2024.

**Art. 3.** De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 8 december 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE