



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de financiering harmonisering van de sociale huurprijsberekening, het stelsel van de bijzondere sociale leningen en de invoering van een intern auditcomité bij de woonmaatschappijen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.46/1/1, ingevoegd bij het decreet van 22 december 2023, artikel 4.46/6, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.48, derde lid, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 5.33, gewijzigd bij het decreet van 22 december 2023, en artikel 5.65, gewijzigd 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 18 maart 2024.
- De Raad van State heeft advies XX.XXX/X gegeven op (datum), met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, 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 artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2024, wordt punt 65° vervangen door wat volgt:

“65° intern auditcomité: een comité dat als opdracht heeft het bestuursorgaan bij te staan in zijn toezichtfunctie, in het bijzonder bij:

a) de controle van de financiële informatie zoals de jaarrekening, het

- jaarverslag en de tussentijdse financiële rapportering;
- b) de controle van de naleving van de toepasselijke wetten en reglementen, het systeem van interne controle, het risicobeheer;
 - c) de controle op het zuinige en doelmatige gebruik van financiële middelen;”.

Art. 2. Artikel 4.77 van hetzelfde besluit, opgeheven door het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“Art. 4.77. De woonmaatschappijen financieren het Solidariseringsfonds, vermeld in artikel 4.46/1/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, met een jaarlijkse toelage die wordt berekend als een percentage van de theoretische huurinkomsten, vermeld in artikel 5.75, §1, eerste en tweede lid, van dit besluit. De VMSW stelt het percentage vast zodat het totale geïnde bedrag de meerkosten benadert die voortvloeien uit de hervorming van de huursubsidie voor huurders van ingehuurde sociale woningen door het besluit van de Vlaamse Regering van 8 september 2023 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huurprijsberekening en huursubsidie voor huurders van ingehuurde sociale woningen. De VMSW neemt de overeenkomstige bedragen ambtshalve van de rekening-courant van de woonmaatschappijen en stort die in het Solidariseringsfonds.

De VSMW stort de financiële middelen binnen het Solidariseringsfonds, vermeld in het eerste lid, door naar het Vlaamse Gewest.”.

Art. 3. Aan artikel 4.132 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, wordt een paragraaf 2 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§2. Elke woonmaatschappij die minstens 5000 sociale huurwoningen in beheer heeft, beschikt over een intern auditcomité.

Het interne auditcomité bestaat uit minimum drie bestuurders, waarvan maximum een uitvoerende bestuurder en onder wie een voorzitter, die worden benoemd door het bestuursorgaan. Het interne auditcomité vergadert als het dat noodzakelijk acht om zijn taken naar behoren te vervullen en minstens vier keer per jaar. Het interne auditcomité brengt telkens verslag uit over die vergaderingen aan het bestuursorgaan en rapporteert jaarlijks aan het bestuursorgaan ter voorbereiding van de algemene vergadering.

De leden van het interne auditcomité beschikken samen over de vereiste bekwaamheden en een voldoende graad van onafhankelijkheid ten opzichte van het dagelijks bestuur van de vennootschap.

De bevoegdheden, verantwoordelijkheden, taken en wijze van verslaggeving van het interne auditcomité aan het bestuursorgaan van de woonmaatschappij worden nader omschreven in het auditcharter.

In het vierde lid wordt verstaan onder auditcharter: een handvest waarin de functie, taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden omschreven

van het interne auditcomité, vastgesteld door het bestuursorgaan van de woonmaatschappij.

Het interne auditcomité heeft toegang tot alle informatie en kan op autonome wijze elk onderzoek laten uitvoeren door een beroep te doen op interne medewerkers en op externe experts.”.

Art. 4. In artikel 4.144, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt tussen de woorden “het bestuursorgaan” en de woorden “of van” de zinsnede “, het interne auditcomité” ingevoegd.

Art. 5. In artikel 4.160/4, §1, eerste lid, 5°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “artikel 4.160/11, tweede lid,” vervangen door de zinsnede “artikel 4.37”.

Art. 6. In artikel 5.76, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, 10 november 2022 en 15 september 2023, wordt punt 9° opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“9° de toelage aan het solidariseringsfonds, vermeld in artikel 4.77 van dit besluit;”.

Art. 7. Aan artikel 5.124, vierde lid, van hetzelfde besluit, wordt de volgende zin toegevoegd:

“Elke ontlener is of wordt eigenaar van de woning waarop de lening betrekking heeft.”.

Art. 8. Artikel 2 en 6 hebben uitwerking met ingang van 1 januari 2024.

Artikel 1, 3 en 4 treden in werking op 1 januari 2025.

Art. 9. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 29 maart 2024.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE