

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

- Betreft:**
- **Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen (nieuw opschrift)**
 - **Definitieve goedkeuring na advies van de Raad van State**

1. INHOUDELIJK

1.1. Situering

Op 1 januari 2014 trad het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (FBUH) in werking. Het FBUH moest uithuiszettingen tegengaan en de inkomenszekerheid van verhuurders verhogen. Tot op heden kent het FBUH weinig succes. Daarom wordt gekozen voor een nieuwe werkwijze, met een sterkere focus op preventie.

Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende de werking van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen werd op 21 december 2018 principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering (VR 2018 2112 DOC.1619). Nadien werd het ontwerp van besluit een tweede maal principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 15 maart 2019 met het oog op adviesaanvraag bij de Raad van State (VR 2019 1503 DOC.0310).

1.2. Advies van de Raad van State

De Raad van State heeft op 18 april 2019 advies uitgebracht over het ontwerp van besluit (advies 65.716/3 – zie bijlage).

- De Raad van State stelt vast dat het ontwerp van besluit de voorwaarden bepaalt waaronder OCMW's een tegemoetkoming kunnen krijgen, gericht op het bestrijden van de uithuiszettingen, hetgeen volgens de Raad valt onder artikel 61, 1^o van het decreet van 23 december 2011. De Raad van State is echter ook van oordeel dat sommige bepalingen van het ontwerp dusdanig zijn geredigeerd dat ze de OCMW's met bepaalde opdrachten belasten, hetgeen de bevoegdheid van het Vlaamse Gewest te buiten gaat.
Het is geenszins de bedoeling van de stellers van dit ontwerp om verplichte opdrachten op te leggen aan OCMW's. Daarom wordt het ontwerp aangepast zodat duidelijk is dat het enkel gaat om subsidievoorwaarden binnen het huisvestingsbeleid die opgelegd worden voor het toekennen van een tegemoetkoming bij het vervullen van een bijkomende opdracht voor het OCMW, als het OCMW zelf beslist die opdracht op te nemen. Zo worden artikel 4 en het eerste lid van artikel 5 van het ontwerp geschrapt. Het gaat in die bepalingen inderdaad over opdrachten waarvoor het OCMW reeds bevoegd is. De voorwaarde dat het OCMW een sociaal

onderzoek moet uitvoeren (die vermeld stond in artikel 5, eerste lid), wordt als voorwaarde voor de toekenning van de tegemoetkoming toegevoegd in artikel 6, eerste lid, dat vernummerd wordt tot artikel 5, eerste lid van het ontwerp. Ook het opschrift van het ontwerp van besluit en de titel van hoofdstuk 2 worden aangepast. Inhoudelijk worden hiermee geen wijzigingen aangebracht, maar is er geen betwisting meer dat het ontwerp van besluit enkel subsidievoorwaarden bepaalt en dat geen afbreuk wordt gedaan aan het autonome beslissingsrecht van elk OCMW.

- De Raad van State is van oordeel dat de bepalingen in artikel 7 (hernummerd naar artikel 6) met betrekking tot de stabiele woonsituatie onduidelijk zijn. Ten eerste zou niet duidelijk zijn op welk ogenblik het OCMW daarnaar dient te informeren, ten tweede zou niet uitdrukkelijk bepaald zijn dat er op dat ogenblik geen nieuwe huurachterstal mag zijn opgebouwd. De stellers van dit ontwerp zijn van oordeel dat het ontworpen artikel wel voldoende duidelijk is. De redenering die de stellers van dit ontwerp volgen, is de volgende:

- o Optie 1: stabiele woonsituatie in dezelfde woning

Het tweede lid van het ontworpen artikel luidt als volgt:

“Als de huurder dezelfde huurwoning blijft bewonen, is er sprake van een stabiele woonsituatie als hij de overeenkomst, vermeld in artikel 5, eerste lid, 3°, heeft uitgevoerd en als hij op dat ogenblik en twaalf maanden na de ondertekening van de overeenkomst, geen nieuwe huurachterstal heeft opgebouwd. Als de overeenkomst binnen twaalf maanden is uitgevoerd, informeert het OCMW na twaalf maanden bij de verhuurder of er geen nieuwe huurachterstal is ontstaan.”

Hieruit vloeit duidelijk voort wanneer er sprake is van een stabiele woonsituatie:

- de driepartijenovereenkomst duurt twaalf maanden of langer: er is een stabiele woonsituatie als de driepartijenovereenkomst is uitgevoerd en als de huurder op het moment dat de driepartijenovereenkomst is uitgevoerd geen nieuwe huurachterstal heeft opgebouwd;
- de driepartijenovereenkomst loopt korter dan twaalf maanden: er is een stabiele woonsituatie als de driepartijenovereenkomst is uitgevoerd en als de huurder na twaalf maanden geen nieuwe huurachterstal heeft opgebouwd.

Wanneer moet het OCMW informeren naar de stabiele woonsituatie? Nadat de driepartijenovereenkomst is uitgevoerd, moet het OCMW informeren bij de verhuurder of er geen nieuwe huurachterstal is. Dat is logisch en moet daarom niet uitdrukkelijk bepaald worden. Het OCMW kan immers niet informeren of er betalingsachterstand is vroeger dan het moment waarop er geen betalingsachterstand mag zijn. En het OCMW moet er naar informeren vooraleer het de tegemoetkoming voor stabiele woonsituatie vraagt aan het FBUH.

De laatste zin van dit lid mag dus geschrapt worden, want is overbodig.

- o Optie 2: stabiele woonsituatie in een andere woning

Het derde lid van het ontworpen artikel luidt als volgt:

“Als de huurder de huurovereenkomst heeft beëindigd, is er sprake van een stabiele woonsituatie als hij de overeenkomst, vermeld in artikel 5, eerste lid, 3°, heeft uitgevoerd en op het ogenblik van de beëindiging van de huurovereenkomst geen nieuwe huurachterstal heeft opgebouwd.”

Hieruit vloeit duidelijk voort wanneer er sprake is van een stabiele woonsituatie: als de driepartijenovereenkomst is uitgevoerd en er op dat moment geen betalingsachterstand is.

Wanneer moet het OCMW informeren naar de stabiele woonsituatie? Nadat de driepartijenovereenkomst is uitgevoerd, moet het OCMW informeren bij de verhuurder of er geen nieuwe huurachterstal is. Dat is logisch en moet daarom niet uitdrukkelijk bepaald worden. Het OCMW kan immers niet informeren of er betalingsachterstand is vroeger dan het moment waarop er geen betalingsachterstand mag zijn. En het OCMW moet er naar informeren vooraleer het de tegemoetkoming voor stabiele woonsituatie vraagt aan het FBUH.

- o Naar aanleiding van deze opmerking van de Raad van State wordt wel vastgesteld dat niet bepaald is hoe die stabiele woonsituatie moet worden aangetoond. Er wordt

daarom verduidelijkt dat dit gebeurd aan de hand van een schriftelijke bevestiging van de verhuurder.

- De tekstuele bemerkingen van de Raad van State, opgenomen in het advies op bladzijde 6 en 7 werden meegenomen en het ontwerp van besluit werd aangepast.

1.3. Bijkomende wijzigingen

Er wordt een bijkomende, technische wijziging doorgevoerd. In het nieuwe artikel 7 (voor de henummering artikel 8) wordt bepaald dat het OCMW de tegemoetkoming voor het bereiken van een stabiele woonsituatie aan het FBUH moet vragen binnen zes maanden na het ontstaan van de stabiele woonsituatie. Anders blijven dossiers 'eeuwig' openstaan bij het FBUH, hetgeen de monitoring van de uitgaven bemoeilijkt. De termijn van zes maanden is voldoende ruim voor het OCMW om tijdig de tegemoetkoming aan te vragen.

In het nieuwe artikel 13 (voor de henummering artikel 14) wordt de datum van de inwerkingtreding van het besluit verschoven van 1 januari 2020 naar 1 juni 2020. De redenen hiervoor zijn:

- de opbouw van een volledig nieuw dossierbehandelingssysteem, waarvan de opdracht nog moet worden gegund;
- *General Data Protection Regulation* (GDPR): de nieuwe privacy-regels vereisen de opmaak van een *Data Protection Impact Assessment* (DPIA), alsook de opmaak van protocollen met de verschillende OCMW's omwille van de gegevensuitwisselingen tussen het agentschap Wonen-Vlaanderen en de OCMW's.

2. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE BEGROTING VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de tweede principiële goedkeuring, beïnvloeden.

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de tweede principiële goedkeuring, beïnvloeden.

4. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP HET PERSONEELSBESTAND EN DE PERSONEELSBUDGETTEN

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot de tweede principiële goedkeuring, beïnvloeden.

5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Er zijn geen wijzigingen die tot gevolg hebben dat het uitgangspunt, opgenomen in het dossier dat aanleiding gaf tot de tweede principiële goedkeuring, moet worden aangepast.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist haar definitieve goedkeuring te hechten aan bovengenoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering en de bijlage.

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

Bijlagen:

- het definitief goed te keuren ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering met bijlage;
- het advies 65.716/3 van de Raad van State van 18 april 2019.