

DE VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS
BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

- Betreft:**
- **Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid**
 - **Principiële goedkeuring, na advies van de Vlaamse Woonraad, met het oog op adviesaanvraag bij de Raad van State**

1. INHOUDELIJK

1.1. Situering

Op 25 maart 2016 verleende de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid (VR 2016 2503 DOC.0266). Het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd voor advies voorgelegd aan de Vlaamse Woonraad. De Vlaamse Woonraad bracht op 25 april 2016 zijn advies 2016/06 uit over het ontwerpbesluit.

Het ontwerpbesluit en het advies van de Vlaamse Woonraad zijn respectievelijk als bijlage 1 en bijlage 2 bij deze nota gevoegd.

1.2. Advies van de Vlaamse Woonraad

Algemeen

- “De Vlaamse Woonraad ondersteunt het beleidsvoornemen om de subsidie voor de intergemeentelijke samenwerking lokaal woonbeleid tot 2019 voort te zetten. Een dergelijke ondersteuning is aangewezen om in bepaalde gemeenten of regio’s het woonbeleid vorm te kunnen geven. De schaal en bestuurskracht van steden en gemeenten is immers onderling verschillend, wat een invloed heeft op de uitbouw van het lokaal woonbeleid en de inzet van middelen en mankracht. Via een intergemeentelijke samenwerkingsverband en een gezamenlijke aanpak kunnen dan schaalvoordelen en efficiëntiewinsten worden gerealiseerd.”

- “De Vlaamse Woonraad is tevreden dat de ondersteuning (alvast tot 2019) niet langer degressief en aflopend is. Dit biedt immers een grotere (financiële) zekerheid aan de

betrokken lokale besturen, waardoor de kans op een voortzetting van de projecten lokaal woonbeleid aanzienlijk stijgt.”

Naar een veralgemeende regeling – BVR lokaal woonbeleid

- “Inhoudelijk kijkt de Vlaamse Woonraad met belangstelling uit naar de krachtlijnen en de vernieuwing van het BVR lokaal woonbeleid. Het vooropgesteld besluit zal naast een aangepaste subsidieregeling ook de ‘linken tussen het Vlaamse en lokale woonbeleid’ benoemen. De Vlaamse Woonraad onderschrijft dit beleidsvoornemen, en meent dat een structureel kader een stap voorwaarts kan betekenen voor de aanpak en organisatie van het lokaal woonbeleid. Naar aanleiding van de opmaak van dit BVR is het volgens de Raad wenselijk om in samenspraak met de belanghebbenden een grondige, inhoudelijke reflectie over de organisatie en finaliteit van het lokaal woonbeleid op te zetten (een werkwijze eveneens gehanteerd in de voorbereiding van huidig ontwerpbesluit).”

De stellers van het ontwerpbesluit achten het aangewezen, en eerder vanzelfsprekend, om bij de voorbereiding van het BVR lokaal woonbeleid een gelijkaardige werkwijze te hanteren als bij de voorbereiding van het bijgaande ontwerpbesluit.

- “Opdat gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden de verderzetting van de (huidige) projecten zouden kunnen voorbereiden, is het van belang tijdig werk te maken van de goedkeuring van voornoemd BVR. De Raad ondersteunt het voornemen, opgenomen in de nota aan de Vlaamse Regering, om de inwerkingtreding van het BVR te voorzien voor 2018. De Raad vraagt in dit verband ook te willen onderzoeken of en in welke mate het lokaal woonbeleid in steden en gemeenten die geen deel uitmaken van een IGS nog kan worden ondersteund (bv. omdat zij voldoende bestuurskracht hebben om een eigen woonbeleid te voeren).”

Artikel 28, §3, van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de Vlaamse regering de gemeenten begeleidt en ondersteunt bij het uitwerken van hun woonbeleid, en in het bijzonder bij het toezien op de coördinatie met het Vlaamse woonbeleid. De ondersteuning van het lokaal woonbeleid, die de Vlaamse regering heeft toevertrouwd aan het Agentschap Wonen-Vlaanderen, wordt momenteel door mijn administratie geëvalueerd. De omvang en wijze van ondersteuning van steden en gemeenten die geen deel uitmaken van een IGS, zal daarin zeker aan bod komen.

Doelstellingen IGS

- “Het is de Raad echter niet geheel duidelijk wat wordt bedoeld met het ‘in kaart brengen’ van de lokale private huurmarkt. Betreft het een oproep tot grotere lokale beleidsaandacht voor deze markt, het informeren en sensibiliseren van private (ver)huurders, of eerder het effectief in beeld brengen van de private huurmarkt zelf? De Raad vraagt dit te willen verduidelijken.”

Het ‘in kaart brengen’ van de private huurmarkt heeft niet noodzakelijk als doel een complete lijst samen te stellen van private huurwoningen in de gemeente. De activiteit beoogt een beeld te krijgen over o.a. volgende zaken:

- het aandeel van de private huurwoningen in het totale woningenbestand van de gemeente;

- lokaal overwegende types van huurwoningen (eengezinswoningen, appartementen; grote of kleine huurwoningen, veel of weinig slaapkamers);;
- gemiddelde ouderdom en gemiddeld comfort van de huurwoningen;
- het prijsniveau van enkele (lokaal) vaak voorkomende categorieën van woningen;
- een schatting van de informele huurmarkt, d.w.z. de huurwoningen die verhuurd worden via een sociaal netwerk en niet via publiciteit, immobiliënkatoeren, internet, advertentiebladen aan een ruimer publiek te huur worden aangeboden.

Deze gegevens kunnen desgevallend bekomen worden door databanken (o.a. kadaster, registratie van huurcontracten, GIS-gegevens, bevolkingsregister...) aan elkaar te koppelen. Verder is het een mogelijkheid actoren die actief zijn op de private huurmarkt, te bevragen. Onder die actoren worden o.a. volgende organisaties verstaan: het SVK, immobiliënmakelaars, syndici, maatschappelijk werkers van het OCMW die cliënten begeleiden bij huisvestingsproblemen, welzijnsorganisaties die instaan voor huurbegeleiding... Het uiteindelijke doel is een profielschets bekomen van de lokale private huurmarkt.

- “In dit kader lijkt het de Raad aangewezen om de (verplichte) lokale beleidsinspanningen - maximaal af te stemmen op de gewestelijke doelstellingen en instrumenten inzake het privaat huurbeleid. Mede daarom dringt de Raad aan om dit gewestelijk kader aan de hand van de conceptnota private huur te willen uitwerken en vorm te geven (zodanig dat de lokaal verplichte doelstelling hierin maximaal kan sporen). In dit verband kan tevens worden verwezen naar de andere doelstellingen (sociaal woonbeleid, woningkwaliteitsbewaking) die eveneens een (indicatief) gewestelijk beleidskader kennen. Anderzijds meent de Raad dat aanvullende of experimentele projecten op het vlak van privaat huurbeleid een meerwaarde kunnen inhouden (en op hun beurt verrijkend kunnen werken voor het gewestelijk kader).”

De stellers van het ontwerpbesluit verwijzen in dit kader naar de beleidsnota en de beleidsbrief Wonen waarin de aangekondigde conceptnota en de geplande initiatieven op het vlak van de private huurmarkt worden toegelicht.

Subsidiepunten verplichte activiteiten

- “Het is de Raad niet geheel duidelijk op welke basis de toeslagpunten werden bepaald. Aan welke criteria moet beleidsmatig het grootste belang worden gehecht? Is het betrekken van kleinere gemeenten beleidsmatig doorslaggevend (look deze die voordien niet gevat werden in een IGS verband) of eerder het totaal aantal huishoudens dat in betrokken werkingsgebied wordt bereikt? Vanwaar de koerswijziging om pas vanaf 2 kleinere gemeenten een toeslag toe te kennen (in vorige regeling reeds vanaf 1 gemeente)? In dit verband kan tevens de vraag gesteld worden of niet eveneens het aantal woonbehoeftige huishoudens een (doorslaggevende) parameter moet vormen. De Raad vraagt aangaande de toeslag de beleidsmatige keuzes te willen expliciteren, en de weerslag ervan grondig te willen onderzoeken.”

Een IGS-project komt in eerste instantie tegemoet aan de vraag van de lokale besturen om beperkingen op het vlak van schaal, capaciteit en bestuurskracht te verhelpen. Daarnaast kunnen kleinere gemeenten die in een IGS-project stappen, uit elkaars ervaringen leren. Hoe gaan zij om met de in de regelgeving voorziene gemeentelijke taken, rekening houdend met hun eigen beperkingen? De toeslag op basis van het aantal private huishoudens en de

toeslag op basis van het aantal kleine gemeenten zijn reeds opgenomen in het BVR van 21 september 2007. In het bijgaande ontwerpbesluit is de ondergrens verhoogd (minstens 20.001 private huishoudens, cfr. minstens 10.000 private huishoudens in 2007; minstens 2 kleine gemeenten, cfr. 1 kleine gemeente in 2007). Een en ander heeft te maken met de beleidskeuze om projecten met een werkingsgebied van één gemeente niet meer te subsidiëren, en de projecten te sturen richting 3-5 deelnemende gemeenten. Projecten met een werkingsgebied van 2 gemeenten zijn toegestaan, maar krijgen in verhouding minder subsidiepunten. Diezelfde redenering geldt voor projecten met een werkingsgebied van 6 of meer gemeenten. Daar tegenover staat dat er een toeslag wordt ingevoerd voor gemeenten zonder IGS-verleden; dergelijk toeslag is om evidente redenen niet opgenomen in het BVR van 21 september 2007. Met deze toeslag beogen de stellers van het ontwerpbesluit het aantal witte vlekken op de IGS-kaart van Vlaanderen zo veel mogelijk te verminderen. Ook dat is een expliciete beleidskeuze.

- “De Raad kan zich in principe vinden in een subsidie met basispunten en een subsidie voor aanvullende activiteiten. De aanvullende subsidie kan evenwel oplopen tot de helft van het totaal beschikbare budget. Het is de vraag of de invulling van de verplichte activiteiten niet sterker moet doorwegen in het bepalen van de totale subsidie? De Raad vraagt de samenhang tussen basis en aanvullende subsidie te willen onderzoeken en verduidelijken.”

De samenhang tussen de basissubsidie voor de verplichte activiteiten en de aanvullende subsidie voor de aanvullende activiteiten vloeit voort uit het feit dat de vereiste inspanning van de projectuitvoerder voor de uitvoering van vele (weliswaar niet alle) aanvullende activiteiten net zoals voor de verplichte activiteiten in verhouding staat tot het werkingsgebied en daarom ook (onrechtstreeks) op basis van het werkingsgebied wordt berekend. Voor de aanvullende activiteiten die niet in het gehele werkingsgebied, maar slechts in een aantal gemeenten uitgevoerd zullen worden, wordt voor de berekening van de aanvullende subsidie een correctie toegepast door een pro rata-berekening te maken op basis van het aandeel private huishoudens. Dergelijke werkwijze met een samenhang tussen basissubsidie en aanvullende subsidie draagt eveneens bij tot het bewaken van de budgettaire beheersbaarheid voor de Vlaamse begroting.

- “Op basis van de nota aan de Vlaamse Regering kan niet worden opgemaakt welke financiële impact deze nieuwe regeling zal hebben op de (basis)financiering van de (lopende) IGS-projecten. De Raad vraagt dit te willen toelichten.”

De financiële impact van de nieuwe basissubsidieberekening op de (Vlaamse) financiering van de lopende IGS-projecten voor de volgende periode werd nagegaan via simulaties van verschillende mogelijkheden voor basispunten en toeslagpunten volgens de kenmerken van het werkingsgebied en 10.000 euro per subsidiepunt. Het resultaat daarvan werd per project vergeleken met de huidige situatie, uitgaande van een subsidiepercentage van 30% op de personeelskosten, dat in de huidige regeling van toepassing is voor de uitvoering van een totaalpakket dat bestaat uit 5 verplichte activiteiten en x facultatieve activiteiten in een derde subsidiëringsperiode. Voor de nieuwe subsidieregeling werd gekozen voor het scenario met de minste impact voor de lopende IGS-projecten. Die bedraagt gemiddeld een daling van slechts 0,8%, voor wat betreft de basissubsidie t.o.v. de totale subsidie in de huidige periode. Voor ongeveer de helft van de lopende IGS-projecten is er zelfs sprake van een stijging van de basissubsidie voor de verplichte activiteiten t.o.v. de huidige subsidie voor een volledig activiteitenpakket (verplichte en facultatieve activiteiten). Voor de andere

helft projecten die een kleine tot matige daling van de basissubsidie t.o.v. de huidige subsidie voor een volledig activiteitenpakket zien, kan die daling in alle gevallen gecompenseerd worden door de aanvullende subsidie voor de gekozen aanvullende activiteiten.

Subsidiepunten aanvullende activiteiten

- “Het ontwerpbesluit voorziet dat de minister een niet-limitatieve lijst van aanvullende activiteiten met bijhorende subsidiepunten zal vaststellen. De Raad vraagt om de lijst kort aansluitend op de goedkeuring van het BVR te laten vaststellen (en duidelijkheid te verschaffen over het beschikbare budget voor aanvullende activiteiten). Zo kunnen gemeenten of intergemeentelijke samenwerkingsverbanden op voorhand voldoende concreet inschatten of het voorgenomen initiatief in aanmerking kan komen voor ondersteuning (en met welke personeelsformatie dit kan worden ingevuld). Het is belangrijk om een evenwicht in deze aanvullende activiteiten te bewaren. Bij de gedetailleerde uitwerking (en later beoordeling) van de basissubsidie en van de aanvullende subsidie mag de Vlaamse overheid de lat hoog genoeg leggen, maar moeten de resultaten anderzijds wel haalbaar zijn met het aantal VTE dat met de Vlaamse en lokale middelen kan gefinancierd worden.”

Zie hierna, “punt 1.3. Bijkomende wijzigingen na advies van de Vlaamse Woonraad.”

- “Het ontwerpbesluit voorziet dat het aantal punten voor de aanvullende activiteiten nooit hoger kan liggen dan het aantal punten voor de basisfinanciering. Nadeel van deze regeling is dat wanneer zich bijzondere opportuniteiten of uitdagingen stellen, het IGS hier onvoldoende op zal kunnen inspelen. Ook dreigen hierdoor verschillen in (mogelijkheden tot) dynamiek tussen diverse werkingsgebieden (naargelang omvang basissubsidie). Hier vraagt de Raad een meer autonome subsidieregeling voor de aanvullende activiteiten gebaseerd op de activiteiten zelf te willen onderzoeken en/of overwegen, zo niet wegen de karakteristieken van het gebied (tweemaal) door. De weging moet eveneens in relatie gebracht worden met het feit dat niet elke aanvullende activiteit in alle gemeenten moet worden vervuld. De Raad vraagt alvast in het aangekondigde BVR lokaal woonbeleid (regeling vanaf 2020) hieraan de nodige aandacht te willen besteden.”

Het voorliggende ontwerpbesluit bevat een overgangsregeling tot 31/12/2019. Het activiteitenpakket van het project zal niet ‘en cours de route’ kunnen worden aangepast. Eventuele bijzondere opportuniteiten of uitdagingen moeten dus al benoemd worden in de subsidieaanvraag. De lijst van aanvullende activiteiten voorziet in de mogelijkheid om dergelijke zaken ‘buiten categorie’ mee te nemen bij de berekening van de aanvullende subsidie. Bij de voorbereiding van het BVR lokaal woonbeleid zal dit aspect, gelet op de beoogde langere subsidiëringsperiode, zeker opnieuw bekeken worden.

- “Inhoudelijk oppert de Raad alvast het voorstel om de nodige stimuli voor lokale besturen die werk maken van een bovenlokale visievorming inzake woonbeleid (binnen of tussen diverse IGS-projecten).”

Het voorliggende ontwerpbesluit voorziet reeds in de mogelijkheid om via de keuze voor een aanvullende activiteit werk te maken van een bovenlokale visievorming inzake woonbeleid binnen een IGS-project. De stellers van het ontwerpbesluit wensen dit zeker niet te ontmoedigen.

Personeelskost

- “De Raad vraagt tenslotte aandacht voor de kostprijs per VTE (55.000 euro) en de vooropgestelde subsidie per punt (10.000 euro). De Raad vraagt te willen nagaan of het percentage van de basissubsidie (36%) op voldoende adequate berekening stoelt (rekening houdend met de loonkostevoluitie en de mogelijke index). De Raad kan zich wel vinden in de mogelijkheid tot aanpassing via de aanpassingsfactor.”

De berekening is wel degelijk voldoende adequaat. Er wordt herhaald dat de 10.000 euro (te indexeren) per subsidiepunt overeenstemt met 36% van de gemiddelde bruto jaarlijkse personeelskost van een halve VTE. Zie ook hiervoor, de bespreking onder het luik ‘subsidiepunten verplichte activiteiten’ – impact op de financiering van de lopende IGS-projecten.

Puntsgewijze opmerkingen

- “Art. 6, 2°, d) stelt dat het IGS-project verplicht dient te participeren in de Algemene Vergadering van het erkende SVK. De Raad ziet weinig tot geen meerwaarde in deze bepaling, aangezien het SVK-subsidiebesluit nu reeds verplicht dat 3/4de van de lokale besturen (gemeente of OCMW) van het werkingsgebied van het SVK betrokken moeten zijn in de Algemene Vergadering of de Raad van Bestuur.

Tevens heeft dit voorstel mogelijke neveneffecten op de werking van de SVK’s, wat mogelijk onvoldoende is uitgeklaard. Kan het IGS bijvoorbeeld in de plaats treden van de aangesloten gemeenten en/of OCMW’s? Wat is hiervan de impact op (vaak in de SVK-statuten opgenomen) financiële bijdrage om toe te treden tot de algemene vergadering? Bestaat niet het risico op een veelheid van vergaderingen bij (niet) overlappende werkingsgebieden van SVK’s en IGS’en (SVK-werkingsgebied kan meerdere IGS-gebieden beslaan en vice versa, gemeenten met meerdere SVK’s,...)?

Daarom vraagt de Raad deze bepaling in dit tijdelijke subsidiebesluit te willen heroverwegen en een meer uitgewerkte regeling inzake samenwerking IGS-SVK te voorzien in het geplande BVR lokaal woonbeleid.”

Niet het IGS-project, maar de gemeente wordt in het ontwerpbesluit gevraagd te participeren in de algemene vergadering van het SVK. Dat gezegd zijnde kunnen de stellers van het ontwerpbesluit de Vlaamse Woonraad volgen in zijn bedenkingen bij deze verplichte activiteit. De meerwaarde ten opzicht van de verplichting in artikel 9 van het SVK-subsidiebesluit van 20 juli 2012 is te beperkt. De activiteit wordt dan ook geschrapt.

- “De provincies lagen mee aan de basis van het tot stand komen van heel wat intergemeentelijke initiatieven wonen en zijn nog steeds op diverse wijze hierin betrokken. Het BVR van 2007 vermeldt daarom de mogelijkheid van provinciale deelname en provinciale financiering. Momenteel zijn er provincies die zich hierin engageren (verschilt van provincie tot provincie). Het ontwerpbesluit voorziet evenwel niet in een betrokkenheid van de provincies (bv. inzake afstemming bij co-financiering). De Raad stelt voor om na te gaan of en hoe de complementaire rol van de provincies een plaats kan krijgen in dit ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering. Alvast moet bij het definitief uittekenen van het nieuwe kader lokaal woonbeleid (2018) de rol van de provincie in de

regiowerking en de ondersteuning van de samenwerkingsverbanden meer expliciet worden uitgeklaard.”

Het staat de initiatiefnemers van IGS-projecten en de deelnemende gemeenten vrij de betrokken provincie(s) te betrekken bij de voorbereiding en opmaak van hun subsidieaanvraag, en dus ook de uitvoering van het project, conform de nieuwe subsidieregeling. Het ontwerpbesluit regelt die betrokkenheid niet, maar sluit ze ook niet uit. Om tegemoet te komen aan de vraag van de provincies wordt verduidelijkt dat de betrokken provincie uitgenodigd kan worden op het verkennend overleg, en op de stuurgroepvergaderingen.

- “Het is positief dat de beoordeling van de projecten zal gebeuren op basis van de stuurgroepvergaderingen (zie 3.3). De Raad meent dat hier een tijdspad kan worden ingeschreven. Het intergemeentelijk samenwerkingsverband en de gemeenten moeten tijdig een duidelijk signaal krijgen dat een bijsturing nodig is. De Raad vraagt hiertoe een werkbaar afsprakenkader op te stellen.”

De beoordeling van de uitvoering van de activiteiten zal niet langer geschieden op basis van een jaarlijks activiteitenverslag en financieel verslag, maar wel op basis van verslagen van de stuurgroepvergaderingen die per werkingsjaar plaatsgevonden hebben. Het besluit regelt de minimale frequentie van die stuurgroepvergaderingen (minstens twee keer per volledig werkingsjaar) en de termijn waarbinnen de verslagen van de stuurgroepvergaderingen aan Wonen-Vlaanderen bezorgd moeten worden. Het besluit bepaalt niet voor alle projecten de timing van de stuurgroepvergaderingen, aangezien het aangewezen is om de gepaste timing over te laten aan de projectuitvoerders zelf. Argumenten daarvoor zijn de vereiste vertegenwoordiging van elke gemeente in de stuurgroepvergaderingen en het feit dat voor een aantal lopende IGS-projecten een werkingsjaar niet samenvalt met een kalenderjaar en dat er tevens sprake zal zijn van onvolledige werkingsjaren waardoor de nodige soepelheid inzake datumkeuze voor stuurgroepvergaderingen nodig zal zijn. Wel kan Wonen-Vlaanderen tijdens het verkennend overleg voorafgaand aan de subsidieaanvraag met elk project apart een indicatief afsprakenkader overeenkomen voor de timing van de geplande stuurgroepvergaderingen en voor de timing van de terugkoppeling over de beoordeling en eventuele gewenste bijsturing.

- “Art. 8 bevat een overzicht van steunmaatregelen waarover de IGS-projecten gestructureerde basisinformatie moeten aanbieden (huursubsidie, renovatiepremie, enz.). Het risico van deze limitatieve opsomming van gestructureerde basisinformatie is dat de lijst fout of onvolledig wordt bij wijzigend beleid. De opsomming in dit artikel kan op zich behouden blijven, maar er kan worden voorgesteld te beginnen met: “Vlaamse tegemoetkomingen zoals...” om zo toekomstige wijzigingen te ondervangen. De Raad merkt op dat het in dit verband noodzakelijk is om de ‘premiezoeker’ waarnaar wordt verwezen wordt, accuraat en up-to-date te houden.”

De limitatieve opsomming van Vlaamse steunmaatregelen waarover de IGS-projecten gestructureerde basisinformatie moeten aanbieden, een verplichte activiteit, heeft tot doel een duidelijk onderscheid te maken met de aanvullende activiteiten die eveneens voorzien in het aanbieden van gestructureerde basisinformatie. Gelet op de beperkte duur van de voorgestelde overgangsregeling is de kans dat de lijst fout of onvolledig wordt bij

wijzigend beleid, eerder klein. In voorkomend geval kan het wijzigingsbesluit dat de steunmaatregel in kwestie aanpast, ook het bijgaande ontwerpbesluit wijzigen.

- “Art. 16 / 9° vermeldt dat de subsidieaanvraag “een bewijs van oprichting van de intergemeentelijke vereniging” dient te bevatten. Het lijkt de Raad aangewezen om “intergemeentelijke vereniging” te vervangen door “intergemeentelijk samenwerkingsverband” of te verwijzen naar de correcte definitie zoals in Artikel 1 / 2°: een intergemeentelijk samenwerkingsverband als vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking’. Ook de mogelijkheid tot oprichting van een IGS door OCMW-verenigingen kan volgens de Raad worden onderzocht”.

De stellers van het ontwerpbesluit komen tegemoet aan de opmerking van de Vlaamse Woonraad. De term ‘intergemeentelijke vereniging’ wordt vervangen door de term ‘intergemeentelijk samenwerkingsverband’. De suggestie van de oprichting van een IGS door een OCMW-vereniging zal worden meegenomen bij de voorbereiding van het BVR lokaal woonbeleid.

1.3. Bijkomende wijzigingen na advies van de Vlaamse Woonraad

In zijn hiervoor besproken advies vraagt de Vlaamse Woonraad om de lijst van aanvullende activiteiten kort aansluitend op de goedkeuring van het BVR te laten vaststellen. Zo kunnen gemeenten of intergemeentelijke samenwerkingsverbanden op voorhand voldoende concreet inschatten of het voorgenomen initiatief in aanmerking kan komen voor ondersteuning, en met welke personeelsformatie dit kan worden ingevuld. Een gelijkaardig signaal is er gekomen vanuit de VVSG en de IGS-projecten zelf: zij willen zo snel mogelijk duidelijkheid over de aanvullende activiteiten en de daarmee overeenstemmende aanvullende subsidie.

Om tegemoet te komen aan deze vraag vanuit de sector wordt ervoor geopteerd de lijst van aanvullende activiteiten en hun weging in het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering zelf vast te stellen, en dus niet te delegeren naar de minister van Wonen. De delegatie aan de minister, na mededeling aan de Vlaamse regering, blijft wel behouden voor de eventuele toekomstige actualisatie van de lijst van aanvullende activiteiten.

De lijst van aanvullende activiteiten en hun weging wordt als bijlage bij het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering gevoegd.

Vuistregels voor de selectie van de aanvullende activiteiten:

- Voor de doelstellingen ‘zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod’, ‘werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving’ en ‘informereren, adviseren en begeleiden van inwoners met woonvragen’ bevat de bijlage telkens een lijst (activiteitenpakket) van aanvullende activiteiten. Die lijst is niet limitatief: de initiatiefnemer kan per doelstelling zelf 1 of 2 andere aanvullende activiteiten formuleren en voorstellen.

- Voor de doelstelling ‘ondersteunen van de lokale private huurmarkt’ bevat de bijlage geen lijst van aanvullende activiteiten. De initiatiefnemer kan voor die doelstelling zijn activiteitenpakket zelf samenstellen: hetzij met aanvullende activiteiten die zijn opgenomen bij een van de andere doelstellingen, hetzij door zelf andere aanvullende activiteiten te formuleren en voor te stellen. Let wel: eenzelfde activiteit kan slechts in

één activiteitenpakket opgenomen worden en slechts eenmaal meetellen voor de berekening van de aanvullende subsidie.

- De initiatiefnemer kan ook 1 of 2 aanvullende activiteiten voorstellen die vernieuwend of experimenteel zijn, of die inspelen op nieuwe regelgeving. Die activiteiten hoeven niet aan te sluiten bij de doelstellingen, vermeld in artikel 5, §1, eerste lid, van het ontwerpbesluit, maar dienen wel aan te sluiten bij de doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, vermeld in artikelen 3 en 4 van de Vlaamse Wooncode. Ook hier geldt de regel dat eenzelfde activiteit slechts in één activiteitenpakket opgenomen kan worden en slechts eenmaal kan meetellen voor de berekening van de aanvullende subsidie.

Vuistregels voor de weging van de aanvullende activiteiten:

- De subsidie voor de aanvullende activiteiten wordt berekend als een percentage van de subsidie voor de verplichte activiteiten; ze is maximaal gelijk aan (100% van) de subsidie voor de verplichte activiteiten.

- De weging gebeurt in de regel per activiteitenpakket dat aansluit bij een van de vier doelstellingen:

1. Zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod: 10% of 20%.

2. Werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving: 20% of 40%.

3. Informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met woonvragen: 10 of 20%.

4. Ondersteunen van de private huurmarkt: 10% of 20%.

- Om in aanmerking te komen voor het minimale percentage (10% bij doelstelling 1, 3 en 4; 20% bij doelstelling 2) dient de initiatiefnemer 1/3 van de in de lijst voorgestelde activiteiten in zijn activiteitenpakket op te nemen. Concreet betekent dit dat het project vanaf 5 activiteiten (doelstelling 1, 3 en 4), respectievelijk 6 activiteiten (doelstelling 2) aanspraak kan maken op het daarmee overeenstemmende subsidiepercentage.

- Om in aanmerking te komen voor het maximale percentage (20% bij doelstelling 1, 3 en 4; 40% bij doelstelling 2) dient de initiatiefnemer 2/3 van de in de lijst voorgestelde activiteiten in zijn activiteitenpakket op te nemen. Concreet betekent dit dat het project vanaf 10 activiteiten (doelstelling 1, 3 en 4), respectievelijk 12 activiteiten (doelstelling 2) aanspraak kan maken op het daarmee overeenstemmende subsidiepercentage.

- Voor de aanvullende activiteiten die niet aansluiten bij een van die doelstellingen (de vernieuwende of experimentele activiteiten, en de activiteiten die inspelen op nieuwe regelgeving), geldt een specifieke regeling. Per gekozen activiteit 'buiten categorie' (maximaal 2) kan het project aanspraak maken op 10% t.o.v. de basissubsidie.

- Als een aanvullende activiteit niet in elke deelnemende gemeente van het werkingsgebied wordt uitgevoerd, wordt het gewicht van de activiteit bepaald *naar rata* van het aandeel private huishoudens in de gemeenten waar de activiteit wordt uitgevoerd. Deze regel heeft geen impact op het benodigde aantal aanvullende activiteiten, wel op het daarmee overeenstemmende subsidiepercentage.

Een voorbeeld ter illustratie: een project opteert voor vijf aanvullende activiteiten die aansluiten bij de doelstelling 'Zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod'. Bij uitvoering in het volledige werkingsgebied kan het project aanspraak maken op 10%, of nog: 2% per activiteit. Twee van die aanvullende activiteiten worden niet in het volledige werkgebied uitgevoerd, maar in een gedeelte ervan dat overeenstemt met de helft van het aantal huishoudens binnen het werkingsgebied. Voor die twee activiteiten krijgt de initiatief slechts de helft van het daarmee overeenstemmende subsidiepercentage, m.a.w. 1% en geen 2%. In totaal kan het project voor de doelstelling in kwestie dus aanspraak maken op 8% (10% min 1% min 1%) t.o.v. de basissubsidie.

Tot slot wordt opgemerkt dat voor de parameter 'aantal private huishoudens' (situatie op 1 januari van een bepaald jaar) in het ontwerpbesluit gebruik gemaakt wordt van de meest recent beschikbare statistieken.

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

Het advies van de Inspectie van Financiën van 8 maart 2016 werd gevoegd bij het dossier dat aanleiding gaf tot de principiële goedkeuring.

Het begrotingsakkoord werd verkregen op 24 maart 2016.

3. WEERSLAG VAN HET VOORSTEL OP DE LOKALE BESTUREN

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 25 maart 2016 principiële goedgekeurde tekst.

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

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 25 maart 2016 principiële goedgekeurde tekst.

5. KWALITEIT VAN DE REGELGEVING

Geen wijzigingen ten opzichte van de op 25 maart 2016 principiële goedgekeurde tekst.

6. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid;
- 2° de Vlaamse minister, bevoegd voor Wonen, te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

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

Liesbeth HOMANS

Bijlagen:

- het principiële goed te keuren ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering
- bijlage bij het ontwerp van besluit
- het advies van de Vlaamse Woonraad van 25 april 2016