Stuk **777** (1997-1998) – Nr. 1

VLAAMS PARLEMENT

Zitting 1997-1998

15 oktober 1997

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Jacques Laverge, Patrick Lachaert, Francis Vermeiren, Julien Demeulenaere, Stefaan Platteau en Marc Cordeel –

houdende invoering van een verzekering tegen inkomensverlies wegens onvrijwillige werkloosheid en arbeidsongeschiktheid

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het invoeren van een verzekering tegen inkomensverlies wegens onvrijwillige werkloosheid en arbeidsongeschiktheid is niet nieuw. Een dergelijke verzekering werd reeds in 1983 ingevoerd onder gemeenschapsminister van Huisvesting Jacky Buchmann. Ook in het Waalse landsgedeelte werd rond diezelfde periode beslist een vergelijkbare verzekering in te voeren. Eind jaren '80 werd het systeem in Vlaanderen echter afgevoerd, terwijl het in Wallonië bleef voortbestaan.

De reden waarom in de jaren tachtig besloten werd tot het invoeren van deze verzekering was dubbel. Enerzijds werd men geconfronteerd met een afname van de economische activiteiten in de Vlaamse bouwsector, veroorzaakt door een dalende vraag vanwege particulieren en bedrijven. Anderzijds kon men vaststellen dat de groep particulieren die afzagen van hun plannen tot het bouwen of kopen van een eigen woning, steeds breder werd wat inkomensstructuur betreft. Het was voornamelijk de breder wordende middenklasse die, onder druk van de economische toestand en van de onzekerheden op het gebied van de werkgelegenheid, haar toevlucht nam tot de huursector. Met andere woorden, het was net de socio-economische klasse die in principe het meest in aanmerking komt voor het bouwen of kopen van een eigen woning, die het liet afweten op de bouwmarkt.

De voornaamste reden waarom er minder gekocht en gebouwd werd, was onlosmakelijk verbonden met het economische klimaat van die periode : de stijgende inflatie, het toenemende aantal werklozen, de stijgende onzekerheid inzake behoud van de eigen tewerkstelling, de gestegen hypothecaire lasten, enzovoort. Dat klimaat had tot gevolg dat heel wat mensen het risico niet langer durfden te nemen een eigen woning te bouwen of te kopen.

Het uitbouwen van een stelsel waarbij de overheid, gedurende een bepaalde periode, de terugbetaling van een deel van de hypothecaire lasten op zich neemt, vormde een financieel vangnet dat de meeste mensen over de psychologische drempel heen hielp om toch over te gaan tot het investeren in eigendomsverwerving. Dat leidde ertoe dat de bouwsector in het bijzonder en de Vlaamse economie in het algemeen een stevige duw in de rug kregen.

Bovendien creëerde dit systeem van inkomensverzekering ook nieuwe mogelijkheden voor mensen met een lager inkomen om een eigen woning te verwerven ; mensen die in het verleden in de kou bleven staan en zich voor eeuwig en altijd veroordeeld zagen tot het huren van een woning, hoewel ze er wel een wilden kopen of bouwen.

Het belang van het stimuleren van de bouwsector binnen de algemene economie kan niet genoeg benadrukt worden. In Europese termen alleen al gaat het om één vijfde van de totale werkgelegenheid in de Europese Gemeenschap. Meer bepaald werken er 9 miljoen mensen in de bouwsector en grosso modo 20 tot 25 miljoen mensen rechtstreeks of onrechtstreeks in een van de bouw afhankelijke sector. Er zijn 1.800.000 bouwondernemingen. De omzet bedraagt 550 miljard ECU of Euro.

In Vlaanderen waren er in 1995 ongeveer 136.000 loontrekkenden actief in de bouwsector ; dat is 7,6 % van alle loontrekkenden in het Vlaamse Gewest. Daarmee is de bouwsector de tweede grootste van de secundaire sector. Tevens zijn er ongeveer 27.000 zelfstandigen actief in de bouwsector, 8,2 % van het totale aantal zelfstandigen.

Niet alleen deze statistische gegevens zijn echter belangrijk, ook de dynamische kracht van de bouwsector dient mee in rekening te worden gebracht. Het zogenaamde multiplicatoreffect van de bouw houdt in dat één baan in de bouwsector elders twee tot drie bijkomende banen schept.

Het effect van het invoeren van een inkomensverzekering op het stimuleren van de bouwsector en dus ook van de Vlaamse economie mag evenmin onderschat worden. In het eerste jaar na de invoering van het stelsel in Vlaanderen in de jaren tachtig steeg het aantal in aanbouw begonnen woningen, gedekt door de verzekering, van 12.239 in 1983 tot 18.339 in 1984. Het aantal in aanbouw begonnen woningen, zonder dekking door de verzekering, daalde echter van 28.027 in 1983 tot 24.400 in 1984.

Een ander gegeven in deze discussie betreft het aantal afgeleverde bouwvergunningen en meer bepaald het verschil dienaangaande tussen Vlaanderen en Wallonië. In 1996 leverden het Waalse Gewest en de Waalse gemeenten 28 % meer bouwvergunningen af voor appartementen en individuele woningen dan in 1995. Voor Vlaanderen bedraagt die groei amper 5%. Aangezien de lage hypotheekrente en het verlaagde BTW-tarief voor het hele land gelden, moet het verschil gezocht worden in het bestaan van de inkomensverzekering in Wallonië en het ontbreken daarvan in Vlaanderen.

Kortom, zowel om economische redenen als om sociale redenen is het meer dan verantwoord om het stelsel van de verzekering tegen inkomensverlies wegens onvrijwillige werkloosheid en arbeidsongeschiktheid in Vlaanderen opnieuw in te voeren.

Dit voorstel van decreet herneemt dan ook de structuur van het systeem dat in de jaren '80 van toepassing was in Vlaanderen. Uiteraard werden bepaalde essentiële bepalingen geactualiseerd en gemoderniseerd.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

In dit artikel worden enkele cruciale termen gedefinieerd.

Er werd gekozen voor de term "samenwonende partners" opdat, naast de klassieke huwelijksstatus, ook mensen die in andere samenlevingsvormen samenwonen, zouden kunnen genieten van de verzekering.

Inzake de term "renoveren" werd gekozen voor de definitie van de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 (BS 19 augustus 1997), artikel 2, 18°.

De definities voor de termen "hypothecaire lasten", "kredietinstelling" en "dienstbetrekking" zijn genomen uit de Vlaamse en Waalse stelsels uit de jaren '80.

Artikel 3

Dit artikel legt de basisbeginselen vast voor de verzekering. De minister verleent de verzekering binnen de grenzen van de Vlaamse begroting. De bedoeling is dat diegenen die van de verzekering willen genieten, daartoe een aanvraag moeten indienen.

Artikel 4

De verzekering dekt in het algemeen elke periode van inkomensverlies ten gevolge van onvrijwillige werkloosheid en/of arbeidsongeschiktheid, wat loontrekkenden betreft, en ten gevolge van arbeidsongeschiktheid, wat zelfstandigen betreft.

Artikel 5

De bedoeling van de verzekering is het dekken van alle hypothecaire lasten die aangegaan zijn voor het kopen of bouwen van een eerste woning of voor het renoveren van de enige woning.

Het is niet de bedoeling dat de verzekering ook alle lasten dekt voor de aankoop of de bouw van een tweede woning.

De onroerende verrichtingen dienen gefinancierd te worden met een hypothecair krediet. Wat het uitvoeren van renovatiewerken betreft, dient het te gaan om werken waarvan de kostprijs minimum 500.000 frank inclusief BTW bedraagt, om de lagere inkomensklassen eveneens de mogelijkheid te geven bepaalde renovatiewerken uit te voeren aan een mogelijk verouderde woning die zij verplicht waren te kopen vanwege hun financiële toestand.

Dat een aanvrager onvrijwillig werkloos is, dient te blijken uit zijn inschrijving als onvrijwillig werkloze werkzoekende bij de RVA en bij de VDAB en uit zijn recht op werkloosheidsuitkering. De arbeidsongeschiktheid dient te blijken uit het recht op wettelijke uitkeringen in het kader van de wettelijke ziekte- en invaliditeitsverzekering.

De aanvragers of inwonende partners mogen niet in het bezit zijn van een woning. Bovendien moeten zij de woning betrekken als hoofdverblijf binnen 12 maanden na het afsluiten van de authentieke akte of binnen 6 maanden na de voorlopige oplevering of na de afwerking.

Artikel 6

De verzekering loopt gedurende 8 jaar en kan aanleiding geven tot een betaling ten belope van de lasten van drie jaar. Het totale verzekeringsaandeel wordt beperkt tot een bedrag van 720.000 frank voor een periode van 3 jaar, met als maandelijks maximum 20.000 frank.

In geen geval mag de verzekering aanleiding geven tot het bestendigen van de werkloosheid van de aanvrager. Vandaar dat het totale inkomen van de aanvragers, bestaande uit de som van het verzekeringsaandeel en alle vervangingsinkomens van de inwonende partners, niet hoger mag liggen dan 80 % van het netto-inkomen van de periode van 12 maanden die de werkloosheid of arbeidsongeschiktheid voorafgaat.

Er wordt een wachttijd van 3 maanden ingevoerd.

Artikel 7

Om in aanmerking te komen voor de verzekering, mag men een maximum netto-inkomen hebben van 1.500.000 frank. Dat maximum geldt zowel voor gehuwden als voor niet-gehuwde samenwonende partners.

Voor deze optie is gekozen om bij een zo ruim mogelijk publiek de drempelvrees tot bouwen of kopen weg te nemen.

Volgens de statistische gegevens van het aanslagjaar 1995 – inkomsten 1994 zou door deze drempel 86,8 % van degenen die een aangifte deden in Vlaanderen (67,4 % van de aangegeven inkomsten) van de verzekering kunnen genieten. Met andere woorden, op deze manier kan de brede middenklasse genieten van het financiële vangnet dat door de verzekering wordt gevormd. Het is immers de middenklasse die het meest in aanmerking komt voor eigendomsverwerving en die nu het meest terughoudend is ten aanzien van eigendomsverwerving.

Jacques LAVERGE
Patrick LACHAERT
Francis VERMEIREN
Julien DEMEULENAERE
Stefaan PLATTEAU
Marc CORDEEL

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In dit decreet wordt verstaan onder :

1° de minister : de Vlaamse minister bevoegd voor Huisvesting ;

2° woning : elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van personen ;

3° samenwonende partners : personen die op duurzame wijze in dezelfde woning samenwonen en daar hun hoofdverblijfplaats hebben ;

4° renoveren : het uitvoeren van werken aan een woning om de woning te doen beantwoorden aan de gezinssamenstelling en aan de behoeften van de bewoners inzake wooncomfort en veiligheid ;

5° verzekerde : elke persoon die op basis van de bepalingen van dit decreet kan genieten van de verzekering tegen inkomensverlies wegens onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid ;

6° hypothecaire lasten : het geheel van de financiële verplichtingen die de verzekerden in de loop van één jaar verschuldigd zijn wegens de hypothecaire lening die zij aangegaan hebben om een woning te bouwen, te kopen of te renoveren.

7° kredietinstelling : een instelling die bij wet gemachtigd is om hypothecaire kredieten te verlenen ;

8° dienstbetrekking : een betrekking die als dusdanig wordt beschouwd in de wetgeving inzake arbeidsvoorziening en werkloosheid, als loontrekkende, op basis van een arbeidsovereenkomst voor onbepaalde duur ; de in de betrokken arbeidsovereenkomst bepaalde proefperiode moet voleindigd zijn ;

9° zelfstandige : elke persoon die valt onder het wettelijke statuut der zelfstandigen.

Artikel 3

Binnen de grenzen van de daartoe op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap uitgetrokken kredieten, verleent de minister, overeenkomstig de in dit decreet vastgestelde voorwaarden en uiterlijk zes maanden na het aangaan van de leningsakte, een verzekering tegen inkomensverlies wegens onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid aan de personen die daartoe een aanvraag hebben ingediend.

Artikel 4

De verzekering tegen inkomensverlies wegens onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid heeft tot doel aan de verzekerden de betaling te waarborgen van de hypothecaire lasten met betrekking tot de periode waarin ofwel een verzekerde loontrekkende zijn dienstbetrekking verliest wegens volledige onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid, ofwel een verzekerde zelfstandige onvrijwillig arbeidsongeschikt wordt.

Artikel 5

§ 1. De verzekering wordt verleend aan de natuurlijke personen die in eigen naam en voor hun eigen huisvesting :

– een eerste woning bouwen ;

– een eerste woning kopen ;

– hun enige woning renoveren.

§ 2. De in § 1 vermelde onroerende verrichtingen dienen volledig of gedeeltelijk gefinancierd te worden met een door een kredietinstelling toegestaan hypothecair krediet. De aanvrager van het hypothecair krediet kan een verzekering afsluiten. Bij renovatie mag de totale kostprijs van de uitgevoerde werken niet minder bedragen dan 500.000 frank inclusief BTW.

§ 3. De loontrekkenden kunnen genieten van de verzekering

1° in geval van het onvrijwillig en volledig verlies van de dienstbetrekking en op voorwaarde dat de verzekerde ingeschreven is als onvrijwillige werkloze werkzoekende bij de Rijksdienst voor Arbeidsvoorziening en bij de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding

en als dusdanig recht kan doen gelden op werkloosheidsuitkering overeenkomstig de wetgeving terzake ;

2° in geval van onvrijwillige volledige arbeidsongeschiktheid die recht geeft op de vergoedingen van de wettelijke ziekte- en invaliditeitsverzekering.

§ 4. Zelfstandigen kunnen genieten van de verzekering in geval van onvrijwillige volledige arbeidsongeschiktheid die recht geeft op de vergoedingen van de wettelijke ziekte- en invaliditeitsverzekering.

§ 5. De aanvraag van de verzekering wordt ingediend bij de verzekeringsmaatschappij. Die zendt het volledige aanvraagdossier ter goedkeuring door aan de bevoegde Vlaamse administratie.

§ 6. De aanvrager, zijn echtgenoot of zijn samenwonende partner mogen noch op de datum van de aanvraag, noch op het ogenblik van de uitbetaling van het verzekeringsaandeel een andere woning in volle eigendom bezitten.

§ 7. De verzekerden moeten de ganse woning betrekken en er hun hoofdverblijf vestigen binnen 12 maanden na het afsluiten van de authentieke akte in geval van koop ofwel binnen 6 maanden na de voorlopige oplevering of na de afwerking in geval van bouw of renovatie. Deze verplichting eindigt bij het verstrijken van de door de verzekering gedekte periode.

De verzekerden kunnen niet meer van de verzekering genieten in geval van verkoop of verhuring van de woning tijdens de door de verzekering gedekte periode.

Artikel 6

§ 1. De verzekering waarborgt de betaling van de hypothecaire lasten voor een equivalent van drie jaar binnen een termijn van acht jaar vanaf de datum van de leningsakte.

§ 2. Het totale aandeel van de verzekering op grond van het geheel van de gedekte werkloosheidsperiodes of arbeidsongeschiktheidsperiodes waarborgt de betaling van driemaal de jaarlijkse lasten met als maximum een geïndexeerde som van 720.000 frank. Het verzekeringsaandeel wordt niet gevoegd bij de vervangingsinkomens.

Het aandeel van de verzekering is steeds beperkt tot een geïndexeerde som van 20.000 frank per maand van het verzekeringsjaar.

Onder verzekeringsjaar wordt verstaan een periode van 12 maanden voor elke verzekerde, beginnend op de datum van de aanvang van de dekking en op elke volgende verjaardag.

§ 3. Het aandeel van de verzekering wordt berekend op basis van de vervangingsinkomens. Dat aandeel, verhoogd met het netto-inkomen van alle personen die zich solidair aansprakelijk hebben gesteld voor terugbetaling van de lening, mag onder geen enkel beding hoger liggen dan 80 % van het netto-inkomen van de periode van 12 maanden die de werkloosheid of arbeidsongeschiktheid voorafgaat.

De uitbetaling kan slechts gebeuren na een wachttijd van drie maanden die begint te lopen vanaf de eerste maand van de uitkering van een vervangingsinkomen.

Artikel 7

§ 1. Gehuwden kunnen de verzekering alleen afsluiten als ze in het laatste inkomensjaar, dienende tot berekening van de directe belastingen, vóór de datum van de verzekeringsaanvraag, een gezamenlijk netto-belastbaar inkomen hebben genoten tot maximum 1.500.000 frank.

§ 2. Samenwonende partners kunnen de verzekering alleen afsluiten als ze in het laatste inkomensjaar, dienende tot berekening van de directe belastingen, vóór de datum van de verzekeringsaanvraag bij samenvoeging van hun netto-belastbare inkomens, een totaalinkomen hebben genoten tot maximum 1.500.000 frank.

Artikel 8

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 1998.

Jacques LAVERGE
Patrick LACHAERT
Francis VERMEIREN
Julien DEMEULENAERE
Stefaan PLATTEAU
Marc CORDEEL