



Vlaams  
Parlement

stuk **2303** (2013-2014) – Nr. 1  
ingediend op 6 december 2013 (2013-2014)

## Ontwerp van decreet

betreffende opdracht van de bevoegdheid  
inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid  
voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant

## INHOUD

Memorie van toelichting .....	3
Voorontwerp van decreet .....	17
Advies van de Raad van State .....	27
Ontwerp van decreet .....	35

## MEMORIE VAN TOELICHTING

### I. ALGEMENE BESPREKING

Dit ontwerp van decreet kadert binnen de uitvoering van het witboek Interne Staatsvorming, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 8 april 2011.

In het witboek engageerde de Vlaamse Regering zich om de beleidsbevoegdheid die betrekking heeft op de specifieke doelstelling van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, in het kort Vlabinvest, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, over te hevelen naar de provincie Vlaams-Brabant.

Bij deze bevoegdheidsopdracht mag geen afbreuk gedaan worden aan één van de uitgangspunten van de interne staatsvorming, namelijk het gegeven dat een verschuiving van bevoegdheden of taken ook gevolgd wordt door een verschuiving van de bijhorende middelen. Dit is essentieel om te vermijden dat bepaalde sectoren of organisaties omwille van een bestuurlijke wijziging minder middelen zouden ontvangen. De interne staatsvorming is immers geen besparingsoperatie.

Er werd voor dit ontwerp van decreet dan ook uitgegaan van volgende vereisten:

- er dient een opdracht van bevoegdheid van het Vlaamse Gewest naar de provincie Vlaams-Brabant te worden gegeven;
- er dient een blijvend financieel engagement vanuit Vlaanderen te worden gegeven, in het kader van de ‘financiële verevening’;
- de operatie mag geen bijkomende uitgaven voor het Vlaamse Gewest veroorzaken en dient dus budgettair neutraal te worden uitgevoerd;
- de operatie moet voor Vlaanderen ook ESR-matig neutraal zijn;
- er mag op Vlaams niveau geen nieuwe structuur gecreëerd worden;
- de bestaande kostenefficiënte samenwerking met de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen moet worden verdergezet, zij het aangepast.

Dit decreet regelt vooreerst de opdracht van de bevoegdheid die betrekking heeft op de specifieke doelstelling van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, in het kort Vlabinvest, zoals opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, en de overdracht van rechtswege van alle onroerende goederen, participaties en niet-projectfinancieringsgebonden rechten en verplichtingen, die per 31 december 2013 het vermogen uitmaken van Vlabinvest naar een door de provincie Vlaams-Brabant opgericht autonoom provinciebedrijf, zijnde het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, hierna Vlabinvest apb genoemd, evenals de toekenning van een jaarlijkse subsidie door het Vlaamse Gewest aan Vlabinvest apb.

Ook regelt dit decreet de omvorming van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, in het kort Vlabinvest, naar het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, in het kort Vlaams Financieringsfonds, waardoor op Vlaams niveau geen nieuwe structuur wordt gecreëerd, maar waarbij wel het takenpakket van een bestaande structuur, zijnde het huidige Vlabinvest, wordt gereduceerd tot het verstrekken, binnen het kader van het specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, van renteloze leningen aan Vlabinvest apb.

Daarnaast regelt dit decreet de noodzakelijke decreetwijzigingen ten gevolge van deze bevoegdheidsopdracht. Om deze beleidsbevoegdheid te kunnen uitoefenen dient in een

aantal decreetbepalingen de referentie naar “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, in het kort Vlabinvest, zoals opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992” vervangen te worden door een referentie naar “Vlabinvest apb”, zijnde dus het onder de vorm van een autonoom provinciebedrijf, op basis van de artikelen 225 tot en met 237 van het Provinciedecreet, opgericht Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de Provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013, dat deze taken op provinciaal vlak zal uitvoeren.

Ook dienen diverse bepalingen van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 te worden gewijzigd, in functie van de omvorming van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.

## II. ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

### 1. Strekking en rechtsgrond van het ontwerp

Een eerste opmerking van de Raad van State heeft betrekking op artikel 3 van het voorontwerp van decreet. Dit artikel bepaalt dat de provincie Vlaams-Brabant en in het bijzonder Vlabinvest apb “bevoegd (zijn) voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant” en dat ze dat beleid uitvoeren “aanvullend op het Vlaamse Woonbeleid en in het bijzonder het Vlaams sociaal woonbeleid”.

Alvorens een werkelijk advies uit te brengen vroeg de Raad van State om in het licht van het gelijkheidsbeginsel te verantwoorden waarom deze bevoegdheid enkel opgedragen wordt aan de provincie Vlaams-Brabant en niet aan de andere provincies. De Raad van State kon genoeg nemen met de verstrekte verantwoording, die verder, onder de toelichting bij artikel 3, wordt hernomen.

Indien andere provincies in de toekomst met eenzelfde stadsvlucht en sociale verdringing worden geconfronteerd, zal alleszins ook moeten worden verantwoord waarom zij geen vergelijkbare bevoegdheden opgedragen krijgen of maatregelen kunnen genieten.

In een tweede opmerking benadrukt de Raad van State dat zowel het opschrift van het voorontwerp van decreet als het opschrift van hoofdstuk 2 ongelukkig is. In deze opschriften is immers sprake van de “overdracht” van bevoegdheid voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid. Echter is er geen overdracht van bevoegdheid, maar wordt de provincie Vlaams-Brabant opgedragen het specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant uit te stippelen, zoals in artikel 3 van het voorontwerp van decreet wordt geformuleerd. Daarom moeten de woorden “overdracht van bevoegdheid” worden vervangen door “opdracht van bevoegdheid”.

Aan deze vraag is in het ontwerp tegemoetgekomen. Tevens wordt het nogal uitvoerig opschrift ingekort. Voortaan is er sprake van het decreet betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant.

### 2. Onderzoek van de tekst

De Raad van State merkt op dat gegeven het vooralsnog onzeker karakter van (de datum van) het besluit van de provincieraad, het beter is het om “Vlabinvest apb” in artikel 2, 2°, van het voorontwerp van decreet, te definiëren als “het Agentschap voor Grond- en

Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant”.

De stellers van het ontwerp van decreet merken op dat het besluit van de provincieraad op 22 oktober 2013 werd goedgekeurd. De ontbrekende data worden in het ontwerp van decreet ingevuld.

### III. ARTIKELSGEWIJZE COMMENTAAR

#### Artikel 1 en 2

Deze artikelen behoeven geen commentaar.

#### Artikel 3

Net zoals andere grootstedelijke randgebieden wordt de rand rond Brussel geconfronteerd met een ‘stadsvlucht’, maar de gevolgen van deze sociale verdringing zijn in de rand rond Brussel intenser dan elders in Vlaanderen, door de nabijheid van Brussel als hoofdstad van België en Europa.

Door de aanwezigheid en permanente instroom van een groot aantal Europese functionarissen, internationale ambtenaren, hoofdkwartieren van internationale bedrijven en de grootschalige activiteiten van bouwpromotoren, legt de instroom vanuit Brussel een grote druk op de grondprijzen en de woningmarkt (huur en koop) van de gemeenten in de rand. Hierdoor heeft de Vlaamse overheid inzake het voeren van een grond- en woonbeleid in het verleden een woonbeleidsinitiatief genomen ten gunste van deze regio.

Via Vlabinvest:

- kunnen grotere grondgehelen, gronden aangeboden via het voorkeepsrecht én gronden gedetecteerd via eigen prospectie aangekocht worden met het oog op een toekomstige woonontwikkeling en
- kunnen de hierop in samenwerking met publieke en private partners gerealiseerde woningen met voorrang toegewezen worden aan kandidaten die een band hebben met de streek en kan betaalbaar en kwaliteitsvol wonen ondersteund worden.

In het kader van het gelijkheidsbeginsel verantwoordt deze aparte situatie van de rand rond Brussel een aanvullend grond- en woonbeleid, specifiek gericht op die regio.

Aangezien Vlabinvest actief is in alle gemeenten uit het arrondissement Halle-Vilvoorde en vier gemeenten uit het arrondissement Leuven, is de overdracht van deze grondgebonden materie aan de provincie Vlaams-Brabant verantwoord, in de logica van de interne staatshervorming.

Artikel 3 van het ontwerp van decreet bepaalt dat de provincie Vlaams-Brabant en in het bijzonder Vlabinvest apb, vanaf het in voege treden van dit decreet, bevoegd wordt voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant.

Deze bevoegdheid wordt nader verduidelijkt door twee componenten, die letterlijk worden overgenomen uit de bevoegdheidsomschrijving van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, in het kort Vlabinvest en hierna ook zo genoemd, zoals bepaald in artikel 19 van het hoofdstuk II ‘Sociaal grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant’ van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, het decreet dat kan worden beschouwd als het oprichtingsdecreet van Vlabinvest.

De opdracht voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant wordt dus opgedragen aan Vlabinvest apb, een autonoom provinciebedrijf dat door de provincie Vlaams-Brabant werd opgericht om ingezet te worden als ‘opvangstructuur’ voor deze opdracht.

De keuze voor het organisatiemodel van een autonoom provinciebedrijf wordt ingegeven door de twee essentiële basisvereisten die de concretisering van het witboek Interne Staatshervorming inzake Vlabinvest conditioneren, met name:

- de zekerheid dat de mee overgedragen goederen en participaties enerzijds, en de blijvend ter beschikking gestelde financiële middelen en stromen anderzijds, ingezet blijven voor dezelfde doelstelling, namelijk het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant;
- de mogelijkheid dat het gekozen provinciaal organisatiemodel maximaal kansen biedt voor een kwaliteitsvolle continuïteit.

De eerste basisvereiste wordt gegarandeerd doordat:

- inzake taakstelling, het Provinciedecreet, meer bepaald artikel 225 tot en met 237, voorziet in een verplichte goedkeuring van de statuten van een autonoom provinciebedrijf en van elke latere wijziging aan deze statuten, door de Vlaamse Regering, waardoor deze zelf mee garant kan staan voor de continuïteit in deze;
- de financiële aanwendingstransparantie wordt verzekerd door het feit dat een autonoom provinciebedrijf een juridisch afgescheiden operationele entiteit is die bovendien specifieke financiële rapporteringsverplichtingen kent;
- er wordt voorzien in een aantal bestuurders van het autonoom provinciebedrijf die worden voorgedragen door het Vlaamse Gewest, waarbij het Vlaamse Gewest een statutair voordrachtsrecht krijgt op drie van de dertien bestuurders.

De tweede basisvereiste wordt gegarandeerd doordat het organisatiemodel van een autonoom provinciebedrijf nauw aansluit op het actuele Vlabinvest-organisatiemodel, een Vlaamse Openbare Instelling, type A. Dit organisatiemodel en de daarbinnen gehanteerde werkmodellen hebben hun kwaliteiten bewezen en mee borg gestaan voor de prestaties van Vlabinvest.

De blijvende inzet van de actuele Vlabinvest-medewerkers zorgt er ook mee voor dat de operationele continuïteit van Vlabinvest op het terrein en de honorering van de aangegane engagementen en gemaakte afspraken gegarandeerd blijven.

#### Artikel 4

Dit artikel bepaalt dat de onroerende goederen en participaties, samen met alle niet-projectfinancieringsgebonden rechten en verplichtingen die op 31 december 2013 het vermogen uitmaken van Vlabinvest, met inbegrip van de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de hieraan verbonden hangende en toekomstige gerechtelijke procedures, van rechtswege worden overgedragen aan Vlabinvest apb.

Deze bepaling zorgt ervoor dat, conform het witboek Interne Staatshervorming, de middelen om een bevoegdheid uit te oefenen, de bevoegdheidsopdracht volgen.

## Artikel 5

Dit artikel behoeft geen bijzondere commentaar.

## Artikel 6

Dit artikel beoogt een duidelijke en rechtsgeldige definiëring van de overgehevelde onroerende goederen, participaties, rechten en verplichtingen.

Aangezien Vlabinvest op Vlaams niveau operationeel blijft tot 31 december 2013, kan de integrale opsomming van de onroerende goederen en participaties, samen met alle hieraan verbonden rechten en verplichtingen, pas definitief worden vastgesteld na afsluiting van de jaarrekening van Vlabinvest over 2013.

A contrario betekent deze overdracht dat, in het kader van de beoogde ESR-neutraliteit, alleen de per 31 december 2013 uitstaande verbintenissen met betrekking tot de verstrekte projectfinancieringen, alsook het per 31 december 2013 uitstaande saldo van niet-aan-gewende middelen in het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, dat hierna wordt toegelicht, blijven.

## Artikel 7

Dit artikel voorziet, in het kader van de continuïteit van de Vlaamse financiering van de bevoegdheidsopdracht, in een jaarlijkse forfaitaire subsidie voor de financiering van Vlabinvest apb vanuit de Vlaamse begroting.

Deze subsidie wordt decretaal verankerd omwille van de geboden financieringszekerheid aan de provincie Vlaams-Brabant.

Ze gebeurt door creatie van een begrotingspost in de Vlaamse gewestbegroting ten bedrage van 736.000 euro. Dit bedrag wordt jaarlijks minstens aangepast volgens de indexatieparameters die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest. De subsidie wordt jaarlijks, op 1 februari van elk kalenderjaar overgemaakt aan Vlabinvest apb.

Dit bedrag stemt overeen met de huidige toegelaten ESR-aanrekenbare jaaruitgaven van het Vlaamse Gewest voor Vlabinvest, dus de ESR-gevolgen voor het Vlaamse Gewest blijven ongewijzigd op 736.000 euro.

Artikel 7, laatste lid, geeft een bestemming aan de subsidie: Vlabinvest apb kan de subsidie aanwenden voor investeringen (grondverwervingen of participaties) of voor haar eigen werkingsfinanciering.

## Artikel 8

Dit artikel bepaalt dat er een overeenkomst wordt gesloten tussen Vlabinvest apb en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, hierna de VMSW genoemd.

Deze overeenkomst betreft een diensten- en een samenwerkingsovereenkomst.

Het dienstenluik heeft betrekking op:

1° de terbeschikkingstelling, op basis van een overeenkomst refererend naar artikel X 42 van het Vlaams Personeelsstatuut, van 1 statutaire ambtenaar, niveau 1, van de VMSW

- ten behoeve van de dagelijkse werking van Vlabinvest apb, en waarbij de modaliteiten van deze tewerkstelling in deze overeenkomst worden geregeld;
- 2° de schorsing door de VMSW van de contractuele tewerkstelling van twee contractuele personeelsleden van de VMSW, 1 niveau A en 1 niveau B, en de corresponderende contractuele aanwerving van deze personen door Vlabinvest apb.

Deze personeelsafspraken zijn zeer belangrijk omdat zij de blijvende inzet mogelijk maken van dezelfde personeelsleden van de VMSW als deze die thans vorm geven aan de dagelijkse werking van Vlabinvest. Zij blijven grotendeels hetzelfde takenpakket uitoefenen, zij het nu onder aansturing van een andere bevoegde instantie, de raad van bestuur van Vlabinvest apb.

Het samenwerkingsluik van de overeenkomst heeft betrekking op de wijze waarop de operationele samenwerking gebeurt tussen Vlabinvest apb en:

- 1° de VMSW als operationele beheerder van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid in Vlaams-Brabant (een nieuwe taak voor de VMSW);
- 2° de VMSW als ondersteuner en financierder van sociale woonprojecten (een basisopdracht van de VMSW).

De VMSW ontvangt hiervoor een jaarlijkse kostenvergoeding ten laste van Vlabinvest apb.

#### Artikel 9

Dit artikel voorziet dat, op initiatief van de meest gerede partij, het Vlaamse Gewest of de provincie Vlaams-Brabant, een overleg kan plaatsvinden met het oog op een beleidsmatige afstemming van het Vlaamse en het provinciale woonbeleid en in het bijzonder het sociaal woonbeleid.

#### Hoofdstuk 7. Wijzigingsbepalingen

Gelet op de hiervoor beschreven bevoegdheidsopdracht inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant naar de provincie Vlaams-Brabant, de omvorming van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, in het kort Vlabinvest en hierna ook zo genoemd, tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, hierna het Vlaams Financieringsfonds genoemd, en de voorziene oprichting van een autonoom provinciebedrijf, het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, in het kort Vlabinvest apb en hierna ook zo genoemd, dat hieraan uitvoering zal geven, is het noodzakelijk dat de actuele Vlaamse regelgeving die betrekking heeft op of verwijst naar Vlabinvest, hetzij wordt opgeheven, hetzij wordt aangepast, zodat deze ook geldig blijft voor Vlabinvest apb en/of het Vlaams Financieringsfonds.

Om deze reden zal in een aantal artikelen, de referentie naar “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, in het kort Vlabinvest, zoals opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni houdende de diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992” vervangen worden door een referentie naar “Vlabinvest apb”, zijnde het onder de vorm van een autonoom provinciebedrijf, op basis van de artikelen 225 tot en met 237 van het Provinciedecreet opgericht Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013, dat deze taken op provinciaal vlak zal uitvoeren.



Ook dienen een aantal bepalingen van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 te worden gewijzigd, in functie van de omvorming van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.

Deze noodzakelijke decretale opheffingen of wijzigingen worden doorgevoerd in de hierna besproken artikelen.

Artikelen 10 tot en met 16 betreffen wijzigingen aan het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.

#### Artikel 10

Dit artikel voorziet, in artikel 16 van voormeld decreet, in de omvorming van het bij dat artikel opgerichte Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, kort Vlabinvest, tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.

Deze omvorming dient om de financiële doelstellingen, die gerealiseerd dienen te worden bij de voornoemde bevoegdheidsopdracht aan Vlabinvest apb, zijnde de overdracht van financiële middelen aan Vlaams-Brabant en de budgettaire en ESR-neutraliteit op Vlaams niveau, mogelijk te maken.

#### Artikel 11

Dit artikel bepaalt de rechtsvorm van het Vlaams Financieringsfonds, die dezelfde zal zijn als die van Vlabinvest, zoals bepaald in artikel 17 van voormeld decreet, zijnde een Vlaamse openbare instelling van het type A.

#### Artikel 12

Dit artikel brengt een aantal wijzigingen aan in artikel 18 van voormeld decreet dat handelt over de middelen die ter beschikking zullen staan van het Vlaams Financieringsfonds.

In het kader van de continuïteit van de Vlaamse financiering van bevoegdheid die wordt opgedragen aan de provincie Vlaams-Brabant en omwille van de geboden financieringszekerheid aan de provincie Vlaams-Brabant, wordt inzake toekomstige financiering van het Vlaams Financieringsfonds, voorzien in een jaarlijkse, overdraagbare en forfaitaire dotatie ten laste van de begroting van het Vlaamse Gewest ten bedrage van 3.833.000 euro, jaarlijks minstens aangepast volgens de indexatieparameters die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest.

Dit betekent dus dat het Vlaams Financieringsfonds op jaarbasis zal aangroeien met 3.833.000 euro (minimaal geïndexeerd) om hiermee, naast de hoofdsommen die terugvloeien uit de terugbetaling van de vóór 1 januari 2014 verstrekte leningen, nieuwe renteloze leningen toe te staan aan Vlabinvest apb.

De toekenning van deze jaarlijkse en overdraagbare dotatie veroorzaakt geen nieuwe of bijkomende uitgaven voor het Vlaamse Gewest en is dus budgettair neutraal, aangezien ze overeenstemt met de vastgelegde machtiging die jaarlijks werd toegekend aan Vlabinvest.

De dotatie ten bedrage van 3.833.000 euro is tevens ESR-matig neutraal voor het Vlaamse Gewest, aangezien deze middelen uitsluitend mogen aangewend worden voor renteloze

leningen aan Vlabinvest apb, waarvan de hoofdsom dus, zij het gespreid in de tijd, wederamengesteld wordt.

Punt 2° van artikel 18 van voormeld decreet bepaalt dat ook het gebeurlijk saldo op het einde van het voorgaande begrotingsjaar op het fonds, tot de middelen van Vlabinvest behoort, en dus vanaf het in voege treden van het decreet ook tot de middelen van het Vlaams Financieringsfonds zal behoren.

Bij de begrotingsaanpassing 2013 van Vlabinvest is het geprojecteerd saldo van de niet-aangewende middelen per 31 december 2013 geraamd op 32.427.645,37 euro. Op de balans bestaan deze niet-aangewende middelen uit de liquide middelen, de nog te verdienen dotaties en de andere werkelijke ontvangsten en uitgaven die op de begrotingsuitvoering van het begrotingsjaar 2013 werden aangerekend, maar die eind 2013 nog moeten worden betaald. Deze balansposten zijn doorheen de jaren ontstaan binnen Vlabinvest gelet op de jaarlijkse beperking in toegelaten vastleggingsmachtigingen ten opzichte van de toegestane dotatie.

Deze ‘engagementen uit het verleden’ van het Vlaamse Gewest ten aanzien van Vlabinvest blijven behouden voor het Vlaams Financieringsfonds. Zij behoren dus tot de Vlaamse engagementen ten aanzien van het tot Vlaams Financieringsfonds omgevormde Vlabinvest en kunnen daarom uitsluitend worden ingezet voor ESR-niet-aanrekenbare uitgaven, te weten, enerzijds, de financiering van de binnen het Vlaams Financieringsfonds openstaande verbintenissen van de vóór 1 januari 2014 verstrekte leningen en terbeschikkingstellingen ten belope van maximaal het nog niet-opgenomen krediet, en anderzijds, ten belope van het niet-belaste saldo van de niet-aangewende middelen per 31 december 2013, het verstrekken van renteloze leningen aan Vlabinvest apb, die ze kan doorlenen volgens de door haar bepaalde modaliteiten, aan de initiatiefnemers, om nieuwe projecten te financieren.

### Artikel 13

Dit artikel vervangt het vroegere artikel 19 van voormeld decreet, dat de bevoegdheden van Vlabinvest omschreef, volledig. Deze vervanging is noodzakelijk aangezien, door de omvorming van Vlabinvest tot het Vlaams Financieringsfonds, de bevoegdheden van Vlabinvest worden opgedragen aan de provincie Vlaams-Brabant en meer bepaald aan het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest apb.

Het nieuwe artikel 19 van voormeld decreet omschrijft vooreerst, in haar eerste lid, het takenpakket van het Vlaams Financieringsfonds. Dit takenpakket wordt beperkt tot het verstrekken van renteloze leningen aan Vlabinvest apb, binnen het kader van het specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant.

Vervolgens voorziet artikel 19, tweede lid, van voormeld decreet, dat het Vlaams Financieringsfonds alle renteontvangsten op de uitstaande financieringen, die zijn verstrekt vóór 1 januari 2014, die het ontvangt in de loop van een kalenderjaar, als subsidie doorstort naar Vlabinvest apb op 31 december van datzelfde kalenderjaar. Een eerste dergelijke doorstorting zal dus gebeuren op 31 december 2014. Deze renteontvangsten kan Vlabinvest apb aanwenden voor projectfinanciering, investeringen (grondverwervingen of participaties) of voor haar eigen werkingsfinanciering. Deze renteontvangsten vormen voor het Vlaams Financieringsfonds immers ‘eigen inkomsten’ en de doorstorting ervan naar Vlabinvest apb heeft dus geen negatief effect op de ESR-positie van het Vlaamse Gewest.

Het derde lid van het nieuwe artikel 19 van voormeld decreet bepaalt dat Vlabinvest apb de leningen die zijn toegestaan door het Vlaams Financieringsfonds uitsluitend kan aanwenden voor de realisatie van zijn opdracht, als vermeld in artikel 3 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013, op de volgende wijzen:

- 1° voor het toestaan van leningen aan de initiatiefnemers;
- 2° voor de financiering van bouwverrichtingen die door Vlabinvest apb zelf worden gerealiseerd.

Vlabinvest apb kan de gelden, die het verkrijgt via de renteloze leningen van het Vlaams Financieringsfonds, dus doorlenen, volgens de door haar bepaalde modaliteiten, aan de initiatiefnemers om nieuwe projecten te financieren. Vlabinvest apb vraagt de renteloze leningen aan bij het Vlaams Financieringsfonds, met specificering van begunstigde, beoogde projectrealisatie, voorgestelde looptijd en kapitaalaflossingsschema. Het aflossingsschema tussen Vlabinvest apb en de initiatiefnemer bepaalt tegelijk het aflossingsschema tussen Vlabinvest apb en het Vlaams Financieringsfonds.

Zoals hierboven vermeld kan Vlabinvest apb ook leningen opvragen bij het Vlaams Financieringsfonds voor zichzelf om eigen bouwprojecten te financieren.

Het vierde lid van het nieuwe artikel 19 van voormeld decreet bepaalt de omvang van het ‘jaarlijkse leningsvolume’, zijnde het bedrag van de renteloze leningen die het Vlaams Financieringsfonds jaarlijks kan toestaan aan Vlabinvest apb. Dit jaarlijks leningsvolume wordt decretaal verankerd, omwille van de geboden financieringszekerheid aan de provincie Vlaams-Brabant, en wordt jaarlijks beperkt tot een plafond dat is samengesteld uit de som van:

- 1° de jaarlijkse en forfaitaire dotaties, als vermeld in artikel 18, eerste lid, 1°;
- 2° de ontvangen terugbetalingen van de leningen, zowel deze toegestaan aan initiatiefnemers vóór 1 januari 2014 door Vlabinvest, als de renteloze leningen verstrekt door het Vlaams Financieringsfonds aan Vlabinvest apb, vanaf 1 januari 2014, met uitzondering van de op deze leningen verschuldigde interesten.

Er wordt dus decretaal voorzien dat de kapitaalontvangsten die voortvloeien uit leningen die Vlabinvest apb verstrekt aan de initiatiefnemers overeenkomstig het kapitaalaflossingsschema doorgestort worden naar het Vlaams Financieringsfonds ter aflossing van de respectieve uitstaande renteloze leningen. Deze kapitaalontvangsten kan het Vlaams Financieringsfonds dan opnieuw aanwenden om nieuwe renteloze leningen toe te staan aan Vlabinvest apb;

- 3° het niet-belaste saldo van niet-aangewende middelen door Vlabinvest op 31 december 2013, bestaande uit de liquide middelen en de nog te vorderen dotaties, en de andere werkelijke ontvangsten en uitkeringen die op de begrotingsuitvoering van het begrotingsjaar 2013 werden aangerekend, maar die eind 2013 nog moeten worden betaald, verminderd met het nog niet opgenomen gedeelte van de leningen die vóór 1 januari 2014 bij overeenkomst werden toegezegd;
- 4° het niet-aangewende saldo van de onder punt 1°, 2° en 3° vermelde middelen van het voorgaande begrotingsjaar.

Het vijfde lid van het nieuwe artikel 19 van voormeld decreet zorgt ervoor dat het Vlaams Financieringsfonds gemachtigd is om renteloze leningen toe te staan aan Vlabinvest apb ten belope van het jaarlijks leningsvolume, door een jaarlijks in de begroting ingeschreven verbintenis machtiging.

Het zesde lid van het nieuwe artikel 19 van voormeld decreet bepaalt dat de Vlaamse Regering de verdere algemene voorwaarden bepaalt waaronder de voormelde leningen worden toegestaan aan Vlabinvest apb.

Het zevende lid van het nieuwe artikel 19 van voormeld decreet bepaalt wie er moet worden verstaan onder de initiatiefnemers, waaraan Vlabinvest apb leningen kan toestaan.

Dit voorstel inzake financiering van zowel het Vlaams Financieringsfonds als Vlabinvest apb zorgt ervoor dat de financieringscontinuïteit, waartoe de Vlaamse Regering zich engageerde in het witboek Interne Staatshervorming voldoende zekerheid biedt aan de provincie Vlaams-Brabant, wanneer ze dit takenpakket overneemt, maar tegelijk ook voor Vlaanderen budgettair neutraal is ten opzichte van de huidige situatie en bovendien geen bijkomende ESR-last legt op de Vlaamse begroting.

Het voorliggend voorstel komt aan deze eisen tegemoet omdat het:

- Vlabinvest apb, rechtstreeks en onrechtstreeks, verzekert van de nodige middelen om, onder eigen verantwoordelijkheid, uitvoering te geven aan haar taakstelling;
- de jaarlijkse terugkerende kost voor de begroting van het Vlaamse Gewest decretaal begrensd houdt op de actuele 4.569.000 euro, geïndexeerd (zijnde de som van de jaarlijkse dotatie van 3.833.000 euro, geïndexeerd, aan het Vlaams Financieringsfonds, en de jaarlijkse subsidie van 736.000 euro, geïndexeerd, aan Vlabinvest apb);
- de jaarlijkse ESR-aanrekening voor het Vlaamse Gewest decretaal begrensd houdt op de huidige 736.000 euro, geïndexeerd (de jaarlijkse subsidie aan Vlabinvest apb).

#### Artikel 14

Dit artikel heft de artikelen 19bis en 19ter van voormeld decreet op.

Artikel 19bis omschrijft een bevoegdheid die voorheen werd toegekend aan Vlabinvest, maar die, vanaf het in voege treden van het decreet, zal behoren tot de bevoegdheden van Vlabinvest apb en dus een provinciale beleidsbevoegdheid zal zijn.

Artikel 19ter wordt geschrapt omdat het niet meer van toepassing is, aangezien de bevoegdheid om sociale woonprojecten te realiseren, geen bevoegdheid van het tot Vlaams Financieringsfonds omgevormde Vlabinvest meer is, maar wel een provinciale bevoegdheid.

#### Artikel 15

Dit artikel wijzigt artikel 20 van voormeld decreet.

Artikel 20 bepaalt op welke manier Vlabinvest beheerd wordt. Vlabinvest wordt beheerd door de VMSW. Tussen Vlabinvest en de VMSW werd een overeenkomst gesloten met betrekking tot het ter beschikking stellen aan Vlabinvest van de nodige diensten, uitrusting, installaties en personeelsleden. Hiervoor ontvangt de VMSW een jaarlijkse kostenvergoeding ten laste van de begroting van Vlabinvest.

Na de omvorming van Vlabinvest tot het Vlaams Financieringsfonds, wordt het operationele beheer van het Vlaams Financieringsfonds nog altijd toevertrouwd aan de VMSW. De keuze voor de VMSW is ingegeven door het feit dat de via het Vlaams Financieringsfonds ter beschikking gestelde gelden finaal moeten dienen voor het verstrekken van projectgebonden financieringsleningen aan sociale huisvestingsmaatschappijen, gemeenten, OCMW's, het Vlaams Woningfonds of intercommunales, en dat dit op Vlaams niveau een kerntaak is van de VMSW.

Bovendien is het zo dat er thans ter zake reeds een samenwerking bestaat tussen Vlabinvest en de VMSW: alle projectgebonden financieringen voor de sociale huisvestingsmaatschappijen gebeuren nu reeds via de VMSW en worden ook door haar beheerd, zodat er voor de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij slechts één aanspreekpunt bestaat in de leningopvolging.

Wel wordt de zinsnede “, uitrusting, installaties en personeelsleden. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ontvangt hiervoor jaarlijks een kostenvergoeding lastens de begroting van het Fonds” geschrapt.

De VMSW zal dus nog slechts diensten ter beschikking stellen aan het Vlaams Financieringsfonds en het zal hiervoor geen jaarlijkse kostenvergoeding meer ontvangen lastens het Vlaams Financieringsfonds.

De VMSW zal wel nog diensten en personeelsleden ter beschikking stellen van het nieuw opgerichte Vlabinvest apb en de VMSW zal hiervoor een jaarlijkse kostenvergoeding ontvangen van Vlabinvest apb. Dit wordt geregeld in de overeenkomst die wordt gesloten tussen de VMSW en Vlabinvest apb waarvan sprake in artikel 8.

#### Artikel 16

Dit artikel heft artikelen 21 en 22 van voormeld decreet op.

Artikel 21 dient te worden geschrapt omdat de renteloze leningen aan de initiatiefnemers niet meer zullen worden verstrekt door het Vlaams Financieringsfonds, maar wel door het nieuwe opgerichte Vlabinvest apb. Het verstrekken van renteloze leningen behoort voortaan tot de provinciale beleidsbevoegdheid.

Artikel 22 dient te worden geschrapt omdat dit artikel niet meer van toepassing is.

#### Artikel 17

Dit artikel betreft de opheffing van artikelen 29 en 30 van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997 dat handelt over erfpachten toegestaan door Vlabinvest. Dit behoort voortaan tot de provinciale beleidsbevoegdheid.

Artikelen 18 tot en met 24 betreffen wijzigingen aan het decreet van 15 juli 1997 dat handelt over de Vlaamse Wooncode, hierna de VWC genoemd.

Deze wijzigingen betreffen voornamelijk het vervangen van de woorden “Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant” door “Vlabinvest apb” of de toevoeging van de woorden “Vlabinvest apb”, om de regelgeving die nu van toepassing is op Vlabinvest, overeenkomstig van toepassing te maken op Vlabinvest apb, vanaf het in voege treden van het decreet.

## Artikel 18

Dit artikel voorziet in een algemene referentie in de VWC naar “Vlabinvest apb”, zijnde het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013.

## Artikel 19

Dit artikel heeft betrekking op artikel 34 VWC dat onder meer handelt over het Rollend Grondfonds beheerd door de VMSW, en voor de VMSW de mogelijkheid inhoudt om middelen van dit fonds aan te wenden voor de realisatie van Vlabinvest apb-projecten.

De VMSW kan vanaf het in voege treden van het decreet zakelijke rechten vestigen op alle onroerende goederen die nodig zijn om projecten te verwezenlijken, waarbij een vermenging wordt gerealiseerd van enerzijds sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of sociale kavels en anderzijds huurwoningen, koopwoningen of kavels die gefinancierd zijn door Vlabinvest apb, zoals dit nu geldt voor huurwoningen, koopwoningen en kavels gefinancierd door Vlabinvest.

De VMSW kan de gronden die ze zo heeft verworven aan Vlabinvest apb verkopen, verhuren of er zakelijke rechten op afstaan, zoals ze deze nu aan Vlabinvest kan verkopen, verhuren of er zakelijke rechten op afstaan.

De derde paragraaf van artikel 34 handelt over de uitzonderingen op het principe dat de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen hun onroerende goederen openbaar dienen te verkopen. De VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen hun onroerende goederen uit de hand verkopen aan onder meer Vlabinvest apb, zoals ze deze nu uit de hand aan Vlabinvest kunnen verkopen.

## Artikel 20

Dit artikel voegt een artikel 42bis toe aan de VWC. Het verzekert dat woningen die deel uitmaken van een woonproject dat geheel of gedeeltelijk gefinancierd wordt door Vlabinvest apb of dat geheel of gedeeltelijk gefinancierd werd met middelen van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en die gerealiseerd worden door een sociale huisvestingsmaatschappij, gelijkgesteld worden met sociale woningen op het vlak van de registratierechten en de belasting over de toegevoegde waarde. Woningen gerealiseerd met middelen van Vlabinvest apb genieten hierdoor van het verlaagd btw-tarief van 6%. De koper van een Vlabinvest-woning kan genieten van een verlaagd registratierecht ten belope van 1,50%. Dit artikel is een transpositie van artikel 19ter van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.

## Artikel 21

Dit artikel bevestigt dat woningen die gerealiseerd of gefinancierd worden door Vlabinvest apb niet gevat worden door het kooprecht van de zittende huurder, net zoals dit het geval is voor de woningen die gerealiseerd of gefinancierd worden door Vlabinvest.

## Artikel 22

Dit artikel bevestigt dat Vlabinvest apb begunstigde is van een voorkooprecht, net zoals dit nu het geval is voor Vlabinvest.

### Artikel 23

Dit artikel handelt over artikel 86, eerste lid, van de VWC, dat de rangorde bepaalt voor de uitoefening van het voorkeepsrecht (1° de sociale huisvestingsmaatschappij, 2° de VMSW, 3° Vlabinvest en 4° de gemeente) en bevestigt dat Vlabinvest apb de plaats van Vlabinvest zal innemen en dus op de derde plaats in deze rangorde zal staan.

### Artikel 24

Dit artikel bevestigt dat de huurwoningen die gefinancierd worden door Vlabinvest apb en die gefinancierd worden door Vlabinvest niet verhuurd worden op basis van het sociaal huurstelsel, maar wel op basis van de privaatrechtelijke huurwetgeving.

Artikelen 25 tot en met 29 betreffen wijzigingen aan het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Ook hier betreffen de wijzigingen voornamelijk het vervangen van de woorden “Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant” door “Vlabinvest apb” of de toevoeging van de woorden “Vlabinvest apb” om de regelgeving die nu van toepassing is op Vlabinvest, overeenkomstig van toepassing te maken op Vlabinvest apb, vanaf het in voege treden van het decreet.

### Artikel 25

Artikel 25 voert een tweetal wijzigingen door in de definities vervat in artikel 1.2 van voormeld decreet.

Onder punt 22°/1 wordt “Vlabinvest apb” gedefinieerd als begrip voor dit decreet.

Dit artikel wijzigt ook het derde lid van artikel 1.2 van voormeld decreet waardoor wordt bevestigd dat zowel het aanbod aan huur- en koopwoningen en kavels die gefinancierd zijn door Vlabinvest, als deze die gefinancierd zijn door Vlabinvest apb, beschouwd worden als sociaal woonaanbod.

### Artikel 26

Dit artikel bevestigt dat woningen die gefinancierd worden door Vlabinvest apb vrijgesteld worden van de activeringsheffing, net zoals dit nu het geval is voor woningen die gefinancierd zijn door Vlabinvest.

### Artikel 27

Dit artikel bevestigt dat het optreden van Vlabinvest apb als bouwheer of verkavelaar wordt uitgesloten van de toepassing van de sociale lastenregeling, net zoals dit nu het geval is voor het optreden van Vlabinvest als bouwheer of verkavelaar.

### Artikel 28

Dit artikel bevestigt dat het optreden van Vlabinvest apb als bouwheer of verkavelaar wordt uitgesloten van de toepassing van de regelgeving in het kader van het bescheiden woonaanbod, net zoals dit nu het geval is voor het optreden van Vlabinvest als bouwheer of verkavelaar.

---

**Artikel 29**

Dit artikel bevestigt dat de bijzondere overdrachtsvoorwaarde die geldt in het kader van de regelgeving Wonen in Eigen Streek niet geldt indien de overdracht geschiedt aan Vlabinvest apb, net zoals deze voorwaarde nu niet geldt bij een overdracht aan Vlabinvest.

**Artikel 30**

Dit artikel betreft een aanpassing van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof, gelet op de omvorming van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, waarmee bevestigd wordt dat voormeld decreet van toepassing is op het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.

**Artikel 31**

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van dit decreet.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

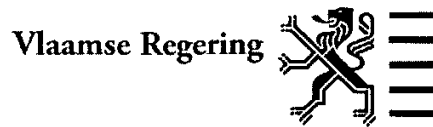
De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE



VOORONTWERP VAN DECREET





**Voorontwerp van decreet betreffende de overdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, de overdracht van vermogen en de toekenning van een jaarlijkse subsidie aan Vlabinvest apb, en tot wijziging en opheffing van diverse bepalingen ten gevolge van de omvorming van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en de overdracht van bevoegdheid**

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** In dit decreet wordt verstaan onder:

1° Vlabinvest: het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;

2° Vlabinvest apb: het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van ( . );

## Hoofdstuk 2 Overdracht van bevoegdheid voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid

**Art. 3.** De provincie Vlaams-Brabant en in het bijzonder Vlabinvest apb zijn bevoegd voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant. Ze voeren dat beleid uit, aanvullend op het Vlaamse woonbeleid en in het bijzonder het Vlaamse sociaal woonbeleid

Die bevoegdheid omvat in het bijzonder.

- 1° het voeren van een grondbeleid en het realiseren van woonprojecten met een sociaal karakter in de gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant,
- 2° de uitbouw van voorzieningen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaamse karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in deze regio te behouden of te bevorderen, inbegrepen het nemen van participaties.

Een woonproject met sociaal karakter als vermeld in het tweede lid, 1°, is een woonproject als bedoeld in artikel 42bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

## Hoofdstuk 3 Overdracht van rechtswege van sommige goederen, participaties, rechten en verplichtingen van Vlabinvest

**Art. 4.** De onroerende goederen, de participaties en alle niet-projectfinancieringsgebonden rechten en verplichtingen die op 31 december 2013 het vermogen uitmaken van Vlabinvest, met inbegrip van de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de hangende en toekomstige gerechtelijke procedures, worden van rechtswege overgedragen aan Vlabinvest apb.

Niet-projectfinancieringsgebonden rechten en verplichtingen zijn alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit alle andere verrichtingen dan de financieringen van projecten welke gericht zijn op de realisatie van een grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant.

**Art. 5.** De onroerende goederen, vermeld in artikel 4, worden kosteloos overgedragen in de staat waarin ze zich bevinden, met inbegrip van de actieve en passieve erfdienstbaarheden, alsook van de bijzondere lasten en verplichtingen die aan die goederen zijn verbonden.

**Art. 6.** De integrale opsomming van de goederen, participaties en rechten en verplichtingen bedoeld in artikel 4 worden, na afsluiting van de jaarrekening van Vlabinvest over 2013, definitief vastgesteld op de wijze die de Vlaamse Regering bepaalt.

## Hoofdstuk 4. Subsidie

**Art. 7.** Op 1 februari van ieder kalenderjaar wordt een subsidie ten laste van de begroting van het Vlaamse Gewest van 736 000 euro aan Vlabinvest apb overgemaakt. Dit subsidiebedrag wordt met ingang van het begrotingsjaar 2014 jaarlijks minstens aangepast met de indexatieparameters die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest.

De subsidie vermeld in het eerste lid wordt door Vlabinvest apb aangewend voor grondverwervingen, participaties en werkingsfinanciering

#### Hoofdstuk 5 Diensten- en samenwerkingsovereenkomst

**Art. 8.** Tussen de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en Vlabinvest apb wordt een overeenkomst gesloten met betrekking tot het ter beschikking stellen aan Vlabinvest apb van de nodige diensten en personeelsleden door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ontvangt hiervoor jaarlijks een kostenvergoeding van Vlabinvest apb.

#### Hoofdstuk 6. Beleidsoverleg

**Art. 9.** Op initiatief van de meest gerede partij, het Vlaamse Gewest of de provincie Vlaams-Brabant, vindt een overleg plaats met het oog op een beleidsmatige afstemming van het Vlaamse en het provinciale woonbeleid en in het bijzonder het sociaal woonbeleid.

#### Hoofdstuk 7. Wijzigingsbepalingen

Afdeling 1. Wijziging van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992

**Art. 10.** Artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, gewijzigd bij (...), wordt vervangen door wat volgt:

“Het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij onderhavig artikel, wordt omgevormd tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.”

**Art. 11.** In artikel 17 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij (...), worden de woorden “Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant” vervangen door de woorden “Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant”.

**Art. 12.** In artikel 18 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij (...), worden de volgende wijzigingen aangebracht.

1° de woorden “Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant” worden vervangen door de woorden “Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant”,

2° punt 1° wordt vervangen door wat volgt: “1° een jaarlijkse en forfaitaire dotatie ten laste van de begroting van het Vlaamse Gewest van 3.833.000 euro. Dat bedrag wordt met ingang van het begrotingsjaar 2014 jaarlijks minstens aangepast met de indexatieparameters die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest;”

**Art. 13.** Artikel 19 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij (...) wordt vervangen door wat volgt:

"Het fonds heeft de opdracht om ter realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant, renteloze leningen toe te staan aan Vlabinvest apb, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van (...).

Het fonds is er eveneens toe gehouden om de intresten die verschuldigd zijn ingevolge leningen die vóór 1 januari 2014 werden verstrekt door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en die hij in de loop van een kalenderjaar ontvangt, op 31 december van hetzelfde kalenderjaar als subsidie uit te keren aan Vlabinvest apb

De leningen als vermeld in het eerste lid, worden door Vlabinvest apb uitsluitend aangewend voor de realisatie van zijn opdracht als vermeld in artikel 2 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van (...), op de volgende wijzen

- 1° voor het toestaan van leningen aan de initiatiefnemers,
- 2° voor de financiering van bouwverrichtingen die door Vlabinvest apb zelf worden gerealiseerd.

Het jaarlijks leningsvolume is het bedrag van de renteloze leningen die het fonds jaarlijks kan toestaan aan Vlabinvest apb. Dit jaarlijks leningsvolume wordt jaarlijks beperkt tot een plafond dat is samengesteld uit de som van.

- 1° de jaarlijkse en forfaitaire dotatie als vermeld in artikel 18, eerste lid, 1°;
- 2° de ontvangen terugbetalingen van de leningen, zowel deze toegestaan aan initiatiefnemers vóór 1 januari 2014 door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant als de renteloze leningen verstrekt door het Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan Vlabinvest apb vanaf 1 januari 2014 uitgezonderd de op deze leningen verschuldigde intresten;
- 3° het niet belaste saldo van niet aangewende middelen door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant op 31 december 2013. Het niet belaste saldo van de niet aangewende middelen omvat de liquide middelen en de nog te vorderen dotaties, en de andere werkelijke ontvangsten en uitgaven die op de begrotingsuitvoering van het begrotingsjaar 2013 werden aangerekend, maar die eind 2013 nog moeten worden betaald, verminderd met het nog niet opgenomen gedeelte van de leningen die vóór 1 januari 2014 bij overeenkomst werden toegezegd;
- 4° het niet aangewende saldo van de onder punt 1°, 2° en 3° vermelde middelen van het voorgaande begrotingsjaar

In de begroting wordt er een verbintenissenmachtiging ingeschreven ten belope van het jaarlijks leningsvolume om renteloze leningen toe te staan aan Vlabinvest apb.

De Vlaamse Regering bepaalt de verdere algemene voorwaarden waaronder de in het eerste lid vermelde leningen worden toegestaan aan Vlabinvest apb.

In het derde lid wordt verstaan onder initiatiefnemers:

- 1° de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;
- 2° een sociale huisvestingsmaatschappij;
- 3° een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband;

4° een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en een vereniging als vermeld in titel VIII, hoofdstuk I, van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van openbare centra voor maatschappelijk welzijn;  
5° het Vlaams Woningfonds;  
6° de provincie Vlaams-Brabant.”

**Art. 14.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd (...) worden artikel 19bis en 19ter, opgeheven.

**Art. 15.** In artikel 20 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij (...) wordt de zinsnede “, uitrusting, installaties en personeelsleden. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ontvangt hiervoor jaarlijks een kostenvergoeding lastens de begroting van het fonds” geschrapt.

**Art. 16.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd ( . ) worden artikel 21 en 22 opgeheven.

Afdeling 2 Wijziging van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997

**Art. 17.** In het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juli 2011, wordt hoofdstuk X, dat bestaat uit artikel 29 en 30, opgeheven.

Afdeling 3. Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

**Art. 18.** Aan artikel 2, §1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011, 9 maart 2012, 23 maart 2012 en 31 mei 2013, worden een punt 40° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“40° Vlabinvest apb: het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van ( ..).”.

**Art. 19.** In artikel 34 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 24 december 2004, 24 maart 2006, 29 april 2011, 23 december 2011 en 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, 1°, a), wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”;

2° in paragraaf 1, tweede lid, 3°, wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”;

3° in paragraaf 3, eerste lid, wordt punt 5° vervangen door wat volgt:

“5° Vlabinvest apb.”.

**Art. 20.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt een artikel 42bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 42bis In dit artikel wordt verstaan onder woonproject met sociaal karakter: een woonproject dat geheel of gedeeltelijk gefinancierd wordt met middelen van Vlabinvest apb of dat geheel of gedeeltelijk gefinancierd werd met middelen van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992

Voor de toepassing van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en van de regelgeving inzake de belasting over de toegevoegde waarde worden de woningen die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter, waarbij een sociale huisvestingsmaatschappij optreedt als initiatiefnemer, erkend als sociale woningen die gerealiseerd zijn door die sociale huisvestingsmaatschappij.”

**Art. 21.** In artikel 43, §2, 1°, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden tussen de zinsnede “de begroting 1992” en de zinsnede “, hetzij in het kader” de woorden “of door Vlabinvest apb” ingevoegd.

**Art. 22.** In artikel 85, §1, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 29 februari 2008, 27 maart 2009, 29 april 2011 en 31 mei 2013, wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”

**Art. 23.** In artikel 86, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° Vlabinvest apb.”.

**Art. 24.** In artikel 91, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° gefinancierd zijn met middelen van Vlabinvest apb of gefinancierd werden met middelen van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 ;”.



**Afdeling 4. Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid**

**Art. 25.** In artikel 1 2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010, 23 december 2011 en 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid wordt een punt 22°/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“22°/1 Vlabinvest apb: het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van (...).”;

2° in het derde lid wordt tussen de zinsnede “begroting 1992” en de zinsnede “, beschouwd als sociaal woonaanbod” de zinsnede “of door Vlabinvest apb” ingevoegd

**Art. 26.** In artikel 3.2.8, eerste lid, 2°, van hetzelfde decreet, wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”.

**Art. 27.** In artikel 4.1.14, 2°, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 9 juli 2010, wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992,” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”.

**Art. 28.** In artikel 4.2.4/1, 2°, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2010, wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992, houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992,” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”.

**Art. 29.** In artikel 5.2.1, §1, derde lid, 4°, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992,” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”

**Afdeling 5 Wijziging van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof**

**Art. 30.** In artikel 4, §1, 2°, van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof, gewijzigd bij het decreet van 9 november 2012, worden de woorden “Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid in Vlaams-Brabant – Vlabinvest” vervangen door de woorden “Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant”

---

Hoofdstuk 8. Inwerkingtreding

**Art. 31.** Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2014.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE





# RAAD VAN STATE

## afdeling Wetgeving

advies 54.206/3  
van 28 oktober 2013

over

een voorontwerp van decreet ‘betreffende de overdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, de overdracht van vermogen en de toekenning van een jaarlijkse subsidie aan Vlabinvest apb, en tot wijziging en opheffing van diverse bepalingen ten gevolge van de omvorming van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en de overdracht van bevoegdheid’

Op 26 september 2013 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van decreet ‘betreffende de overdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, de overdracht van vermogen en de toekenning van een jaarlijkse subsidie aan Vlabinvest apb, en tot wijziging en opheffing van diverse bepalingen ten gevolge van de omvorming van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en de overdracht van bevoegdheid’.

Het voorontwerp is door de derde kamer onderzocht op 15 oktober 2013. De kamer was samengesteld uit Jo BAERT, kamervoorzitter, Jeroen VAN NIEUWENHOVE en Kaat LEUS, staatsraden, Lieven DENYS en Johan PUT, assessoren, en Greet VERBERCKMOES, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Frédéric VANNESTE, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 28 oktober 2013.

\*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond<sup>1</sup>, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

\*

### STREKKING EN RECHTSGROND VAN HET VOORONTWERP

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt ertoe te bepalen dat de provincie Vlaams-Brabant en in het bijzonder Vlabinvest apb “bevoegd zijn voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant”, in het bijzonder voor “1° het voeren van een grondbeleid en het realiseren van woonprojecten met een sociaal karakter in de gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant, 2° de uitbouw van voorzieningen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaamse karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in deze regio te behouden of te bevorderen, inbegrepen het nemen van participaties” (artikel 3 van het ontwerp).

Daartoe wordt onder meer het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant (Vlabinvest) omgevormd tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaamse Brabant (artikel 10). Dit laatste zal enkel nog renteloze leningen verstrekken aan Vlabinvest apb die door deze laatste uitsluitend mogen worden aangewend voor de realisatie van zijn opdracht in verband met het toestaan van leningen aan de initiatiefnemers en de financiering van bouwverrichtingen die door Vlabinvest apb zelf worden gerealiseerd. Die (categorieën van) initiatiefnemers worden limitatief opgesomd (artikel 13).

Daarnaast wordt voorzien in een overdracht van rechtswege van sommige vermogensbestanddelen van Vlabinvest naar Vlabinvest apb (artikelen 4 tot 6).

Vlabinvest apb ontvangt een jaarlijkse subsidie van 736.000 euro (artikel 7). Tussen de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (hierna VMSW) en Vlabinvest apb wordt een diensten- en samenwerkingsovereenkomst gesloten (artikel 8).

Er wordt nog voorzien in beleidsoverleg tussen het Vlaamse Gewest en de provincie Vlaams-Brabant inzake woonbeleid en in het bijzonder het sociaal woonbeleid (artikel 9).

Ten slotte worden diverse bepalingen gewijzigd en opgeheven ten gevolge van deze overdracht, omvorming en overheveling (artikelen 10 tot 30). Naar luid van artikel 31 van het ontwerp treedt de uit te vaardigen decretale regeling in werking op 1 januari 2014.

3. Artikel 3 van het ontwerp bepaalt dat de provincie Vlaams-Brabant en in het bijzonder Vlabinvest apb “bevoegd [zijn] voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant” en dat ze dat beleid uitvoeren “aanvullend op het Vlaamse woonbeleid en in het bijzonder het Vlaamse sociaal woonbeleid”.

---

<sup>1</sup> Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

Gevraagd naar de verantwoording in het licht van het gelijkheidsbeginsel om deze bevoegdheid enkel “over te dragen” (zie het opschrift van het voorontwerp, evenals de opmerking verder *sub* 4) aan de provincie Vlaams-Brabant en niet aan de andere provincies, verklaarde de gemachtigde het volgende:

“Net zoals andere grootstedelijke randgebieden wordt de rand rond Brussel geconfronteerd met een ‘stadsvlucht’, maar de gevolgen van deze sociale verdringing zijn in de rand rond Brussel intenser dan elders in Vlaanderen, door de nabijheid van Brussel als hoofdstad van België en Europa.

Door de aanwezigheid en permanente instroom van een groot aantal Europese functionarissen, internationale ambtenaren, hoofdkwartieren van internationale bedrijven en de grootschalige activiteiten van bouwpromotoren legt de instroom vanuit Brussel een grote druk op de grondprijzen en de woningmarkt (huur én koop) van de gemeenten in de rand.

Hierdoor heeft de Vlaamse overheid inzake het voeren van een grond- en woonbeleid in het verleden een woonbeleidsinitiatief genomen ten gunste van deze regio.

Via Vlabinvest:

- kunnen grotere grondgehelen, gronden aangeboden via het voorkooprecht én gronden gedetecteerd via eigen prospectie aangekocht worden met het oog op een toekomstige woonontwikkeling en

- kunnen de hierop in samenwerking met publieke en private partners gerealiseerde woningen met voorrang toegewezen worden aan kandidaten die een band hebben met de streek en kan betaalbaar en kwaliteitsvol wonen ondersteund.

In het kader van het gelijkheidsbeginsel, verantwoordt deze aparte situatie van de rand rond Brussel een aanvullend grond- en woonbeleid, specifiek gericht op die regio.

Aangezien Vlabinvest actief is in alle gemeenten uit het arrondissement Halle-Vilvoorde en 4 gemeenten uit het arrondissement Leuven, is de overdracht van deze grondgebonden materie aan de provincie Vlaams-Brabant verantwoord, in de logica van de interne staatshervorming.”

Hoewel de Raad van State afdeling Wetgeving, niet beschikt over de feitelijke gegevens die ter zake een sluitend oordeel mogelijk zouden maken, lijkt de verstrekte verantwoording voor het verschil in behandeling op het eerste gezicht de toets aan het gelijkheidsbeginsel te kunnen doorstaan. Het verdient aanbeveling om in de memorie van toelichting een motivering op te nemen voor de beleids optie om slechts aan één Vlaamse provincie deze bevoegdheden en de daarmee gepaard gaande middelen toe te kennen. Indien andere provincies in de toekomst met eenzelfde stadsvlucht met gelijkaardige gevolgen van sociale verdringing worden geconfronteerd, zou alleszins moeten worden verantwoord waarom zij geen vergelijkbare bevoegdheden opgedragen krijgen of maatregelen kunnen genieten.

4. Zowel het opschrift van het ontwerp van decreet als het opschrift van hoofdstuk 2 ervan wijst naar “de overdracht van bevoegdheid voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid”. Deze formulering is ongelukkig. Zoals artikel 3 van het ontwerp verder aangeeft, wordt geen bevoegdheid overgedragen (een overdracht zou impliceren dat het Vlaamse Gewest zijn bevoegdheid verliest of daarvan afstand zou doen, wat op gespannen voet staat met artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’), maar krijgt de provincie Vlaams-Brabant van de gewestdecreetgever de opdracht om een



specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant uit te stippelen; dit is, zoals het in artikel 3 van het ontwerp wordt geformuleerd, de bevoegdheid – en meteen de verplichting – om, binnen het decretaale kader, dat “beleid uit [te voeren], aanvullend op het Vlaamse woonbeleid en in het bijzonder het Vlaamse sociaal woonbeleid”.

De bevoegdheid inzake (sociaal) woonbeleid kadert in het huisvestingsbeleid dat aan het Vlaamse Gewest is toegewezen door artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. Met het ontworpen decreet neemt de provincie, in opdracht van een hogere overheid – in dit geval het gewest –, deel aan het sociale woonbeleid in het kader van het medebewind tussen de provincie en het gewest.

In het opschrift moeten bijgevolg de woorden “overdracht van bevoegdheid” worden vervangen door de woorden “opdracht van bevoegdheid”.

## ONDERZOEK VAN DE TEKST

### Artikel 2

5. In artikel 2, 2°, van het ontwerp wordt bepaald dat onder “Vlabinvest apb” wordt verstaan “het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van (...)”. De gemachtigde verduidelijkt de verwijzing naar het besluit van de Provincieraad als volgt:

“In de vooropgestelde timing wordt de oprichting van Vlabinvest apb voorzien bij goedkeuring door de provincieraad, onder voorbehoud van goedkeuring door de Vlaamse regering:

Het tijdschema dat initieel was opgesteld (vanuit een scenario met eerste lezing op 06/09/13 -> sommige data vervallen) is als volgt:

- raadscommissie: 15/10/2013
- provincieraad: 22/10/2013: ingangsdatum rechtspersoonlijkheid onder voorbehoud van goedkeuring door de Vlaamse Regering
- toezenden oprichtingsbeslissing, verslag en statuten aan Vlaamse Regering: 23/10/13
- provincieraad in november/december: benoemen leden raad van bestuur
- uiterste goedkeuringsdatum Vlaamse Regering: 100 dagen na toezenden oprichtingsbeslissing (31/01/2014)
- na goedkeuring Vlaamse Regering neerleggen goedgekeurde oprichtingsbeslissing, verslag en statuten op griffiedienst provincie en secretariaat autonoom provinciebestuur
- raad van bestuur vóór 01/01/2014: benoemen directiecomité, aanstellen personeel, onderhandelen over beheersovereenkomst met deputatie, opmaak meerjarenplan en budget conform BBC en aanduiden boekhouder en sociaal secretariaat.

Als bijlage vindt u de statuten zoals ze als onderdeel van het ‘dossier Vlabinvest’ door de deputatie zijn goedgekeurd op 26/09 en zullen worden voorgelegd aan raadscommissie woonbeleid op 15 oktober.

De provincieraad is voorzien op 22/10/13. De oprichting van Vlabinvest APB zal daar worden goedgekeurd, op basis van de statuten als bijlage.”

Gegeven het vooralsnog onzekere karakter van (de datum van) het besluit, is het beter artikel 2, 2° als volgt te formuleren: “het Agentschap voor Grond - en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant”.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Greet VERBERCKMOES

Jo BAERT

ONTWERP VAN DECREET



ONTWERP VAN DECREET  
DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° Vlabinvest: het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;
- 2° Vlabinvest apb: het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013.

Hoofdstuk 2. Opdracht van bevoegdheid voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid

**Art. 3.** De provincie Vlaams-Brabant en in het bijzonder Vlabinvest apb zijn bevoegd voor het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant. Ze voeren dat beleid uit, aanvullend op het Vlaamse woonbeleid en in het bijzonder het Vlaamse sociaal woonbeleid.

Die bevoegdheid omvat in het bijzonder:

- 1° het voeren van een grondbeleid en het realiseren van woonprojecten met een sociaal karakter in de gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant;
- 2° de uitbouw van voorzieningen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaamse karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in deze regio te behouden of te bevorderen, inbegrepen het nemen van participaties.

Een woonproject met sociaal karakter als vermeld in het tweede lid, 1°, is een woonproject als bedoeld in artikel 42bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Hoofdstuk 3. Overdracht van rechtswege van sommige goederen, participaties, rechten en verplichtingen van Vlabinvest

**Art. 4.** De onroerende goederen, de participaties en alle niet-projectfinancieringsgebonden rechten en verplichtingen die op 31 december 2013 het vermogen uitmaken van Vlabinvest, met inbegrip van de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de hangende en toekomstige gerechtelijke procedures, worden van rechtswege overgedragen aan Vlabinvest apb.

Niet-projectfinancieringsgebonden rechten en verplichtingen zijn alle rechten en verplichtingen die voortvloeien uit alle andere verrichtingen dan de financieringen van projecten welke gericht zijn op de realisatie van een grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant.

**Art. 5.** De onroerende goederen, vermeld in artikel 4, worden kosteloos overgedragen in de staat waarin ze zich bevinden, met inbegrip van de actieve en passieve erfdienstbaarheden, alsook van de bijzondere lasten en verplichtingen die aan die goederen zijn verbonden.

**Art. 6.** De integrale opsomming van de goederen, participaties en rechten en verplichtingen bedoeld in artikel 4 worden, na afsluiting van de jaarrekening van Vlabinvest over 2013, definitief vastgesteld op de wijze die de Vlaamse Regering bepaalt.

#### Hoofdstuk 4. Subsidie

**Art. 7.** Op 1 februari van ieder kalenderjaar wordt een subsidie ten laste van de begroting van het Vlaamse Gewest van 736.000 euro aan Vlabinvest apb overgemaakt. Dit subsidiebedrag wordt met ingang van het begrotingsjaar 2014 jaarlijks minstens aangepast met de indexatieparameters die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest.

De subsidie, vermeld in het eerste lid, wordt door Vlabinvest apb aangewend voor grondverwervingen, participaties en werkingsfinanciering.

#### Hoofdstuk 5. Diensten- en samenwerkingsovereenkomst

**Art. 8.** Tussen de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en Vlabinvest apb wordt een overeenkomst gesloten met betrekking tot het ter beschikking stellen aan Vlabinvest apb van de nodige diensten en personeelsleden door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ontvangt hiervoor jaarlijks een kostenvergoeding van Vlabinvest apb.

#### Hoofdstuk 6. Beleidsoverleg

**Art. 9.** Op initiatief van de meest gerede partij, het Vlaamse Gewest of de provincie Vlaams-Brabant, vindt een overleg plaats met het oog op een beleidsmatige afstemming van het Vlaamse en het provinciale woonbeleid en in het bijzonder het sociaal woonbeleid.

#### Hoofdstuk 7. Wijzigingsbepalingen

Afdeling 1. Wijziging van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992

**Art. 10.** Artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, wordt vervangen door wat volgt:

“Het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij onderhavig artikel, wordt omgevormd tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.”

**Art. 11.** In artikel 17 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 31 mei 2013, worden de woorden “Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant” vervangen door de woorden “Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant”.

**Art. 12.** In artikel 18 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant” worden vervangen door de woorden “Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant”;

2° punt 1° wordt vervangen door wat volgt:

“1° een jaarlijkse en forfaitaire dotatie ten laste van de begroting van het Vlaamse Gewest van 3.833.000 euro. Dat bedrag wordt met ingang van het begrotingsjaar 2014 jaarlijks minstens aangepast met de indexatieparameters die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest;”.

**Art. 13.** Artikel 19 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

“Het fonds heeft de opdracht om ter realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant, renteloze leningen toe te staan aan Vlabinvest apb, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013.

Het fonds is er eveneens toe gehouden om de intresten die verschuldigd zijn ingevolge leningen die vóór 1 januari 2014 werden verstrekt door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en die hij in de loop van een kalenderjaar ontvangt, op 31 december van hetzelfde kalenderjaar als subsidie uit te keren aan Vlabinvest apb.

De leningen als vermeld in het eerste lid, worden door Vlabinvest apb uitsluitend aangewend voor de realisatie van zijn opdracht als vermeld in artikel 3 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013 op de volgende wijzen:

1° voor het toestaan van leningen aan de initiatiefnemers;

2° voor de financiering van bouwverrichtingen die door Vlabinvest apb zelf worden gerealiseerd.

Het jaarlijks leningsvolume is het bedrag van de renteloze leningen die het fonds jaarlijks kan toestaan aan Vlabinvest apb. Dit jaarlijks leningsvolume wordt jaarlijks beperkt tot een plafond dat is samengesteld uit de som van:

1° de jaarlijkse en forfaitaire dotatie als vermeld in artikel 18, eerste lid, 1°;

2° de ontvangen terugbetalingen van de leningen, zowel deze toegestaan aan initiatiefnemers vóór 1 januari 2014 door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant als de renteloze leningen verstrekt door het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan Vlabinvest apb vanaf 1 januari 2014 uitgezonderd de op deze leningen verschuldigde intresten;

3° het niet-belaste saldo van niet-aangewende middelen door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant op 31 december 2013. Het niet-belaste saldo van de niet-aangewende middelen omvat de liquide middelen en de nog te vorderen dotaties, en de andere werkelijke ontvangsten en uitgaven die op de begrotingsuitvoering van het begrotingsjaar 2013 werden aangerekend, maar die eind 2013 nog moeten worden betaald, verminderd met het nog niet opgenomen gedeelte van de leningen die vóór 1 januari 2014 bij overeenkomst werden toegezegd;

4° het niet-aangewende saldo van de onder punt 1°, 2° en 3° vermelde middelen van het voorgaande begrotingsjaar.

In de begroting wordt er een verbintenissenmachtiging ingeschreven ten belope van het jaarlijks leningsvolume om renteloze leningen toe te staan aan Vlabinvest apb.

De Vlaamse Regering bepaalt de verdere algemene voorwaarden waaronder de in het eerste lid vermelde leningen worden toegestaan aan Vlabinvest apb.

In het derde lid wordt verstaan onder initiatiefnemers:

- 1° de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;
- 2° een sociale huisvestingsmaatschappij;
- 3° een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband;
- 4° een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn en een vereniging als vermeld in titel VIII, hoofdstuk I, van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- 5° het Vlaams Woningfonds;
- 6° de provincie Vlaams-Brabant.”.

**Art. 14.** Artikel 19bis en artikel 19ter van hetzelfde decreet worden opgeheven.

**Art. 15.** In artikel 20 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt de zinsnede “, uitrusting, installaties en personeelsleden. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ontvangt hiervoor jaarlijks een kostenvergoeding lastens de begroting van het fonds” geschrapt.

**Art. 16.** Artikel 21 en artikel 22 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Afdeling 2. Wijziging van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997

**Art. 17.** In het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juli 2011, wordt hoofdstuk X, dat bestaat uit artikel 29 en artikel 30, opgeheven.

Afdeling 3. Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

**Art. 18.** Aan artikel 2, §1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011, 9 maart 2012, 23 maart 2012 en 31 mei 2013, wordt een punt 40° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“40° Vlabinvest apb: het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013.”.

**Art. 19.** In artikel 34 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 24 december 2004, 24 maart 2006, 29 april 2011, 23 december 2011 en 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §1, tweede lid, 1°, a), wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”;

2° in §1, tweede lid, 3°, wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”;

3° in §3, eerste lid, wordt punt 5° vervangen door wat volgt:

“5° Vlabinvest apb.”.



**Art. 20.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt een artikel 42bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 42bis. In dit artikel wordt verstaan onder woonproject met sociaal karakter: een woonproject dat geheel of gedeeltelijk gefinancierd wordt met middelen van Vlabinvest apb of dat geheel of gedeeltelijk gefinancierd werd met middelen van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.

Voor de toepassing van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten en van de regelgeving inzake de belasting over de toegevoegde waarde worden de woningen die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter, waarbij een sociale huisvestingsmaatschappij optreedt als initiatiefnemer, erkend als sociale woningen die gerealiseerd zijn door die sociale huisvestingsmaatschappij.”.

**Art. 21.** In artikel 43, §2, 1<sup>o</sup>, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden tussen de zinsnede “de begroting 1992” en de zinsnede “, hetzij in het kader” de woorden “of door Vlabinvest apb” ingevoegd.

**Art. 22.** In artikel 85, §1, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 29 februari 2008, 27 maart 2009, 29 april 2011 en 31 mei 2013, wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”.

**Art. 23.** In artikel 86, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt punt 3<sup>o</sup> vervangen door wat volgt:

“3<sup>o</sup> Vlabinvest apb.”.

**Art. 24.** In artikel 91, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt punt 2<sup>o</sup> vervangen door wat volgt:

“2<sup>o</sup> gefinancierd zijn met middelen van Vlabinvest apb of gefinancierd werden met middelen van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;”.

Afdeling 4. Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

**Art. 25.** In artikel 1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010, 23 december 2011 en 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1<sup>o</sup> aan het eerste lid wordt een punt 22<sup>o</sup>/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“22<sup>o</sup>/1 Vlabinvest apb: het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013;”;

2<sup>o</sup> in het derde lid wordt tussen de zinsnede “begroting 1992” en de zinsnede “, beschouwd als sociaal woonaanbod” de zinsnede “of door Vlabinvest apb” ingevoegd.

**Art. 26.** In artikel 3.2.8, eerste lid, 2°, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”.

**Art. 27.** In artikel 4.1.14, 2°, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 9 juli 2010, wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992,” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”.

**Art. 28.** In artikel 4.2.4/1, 2°, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2010, wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992,” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”.

**Art. 29.** In artikel 5.2.1, §1, derde lid, 4°, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992,” vervangen door de woorden “Vlabinvest apb”.

Afdeling 5. Wijziging van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof

**Art. 30.** In artikel 4, §1, 2°, van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof, gewijzigd bij het decreet van 9 november 2012, worden de woorden “Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid in Vlaams-Brabant – Vlabinvest” vervangen door de woorden “Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant”.

Hoofdstuk 8. Inwerkingtreding

**Art. 31.** Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2014.

Brussel, 8 november 2013.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE