Vlaams Parlement

567 (2015-2016) – Nr. 1
ingediend op 6 november 2015 (2015-2016)

Voorstel van decreet

van Björn Anseeuw, Katrien Partyka, Mercedes Van Volcem,
Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Lorin Parys

houdende de invoering
van een nieuwe regeling voor de financiering
van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
en het Vlaams Woningfonds

verzendcode: WON

TOELICHTING

1. Algemene toelichting

Naar aanleiding van de nieuwe budgettaire context die is ontstaan ingevolge de consolidatie van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Vlaams Woningfonds (VWF) dringt zich een aanpassing op van de wijze waarop deze instellingen momenteel worden gefinancierd. Tot nu toe financierden de VMSW en het VWF zich individueel en met een waarborg van het Vlaamse Gewest, op de kapitaalmarkt.

Nu beide instellingen tot de sector overheid behoren en de leningen die zij aangaan meegeteld worden om de overheidsschuld van de Vlaamse overheid te bepalen, is er geen relevante reden meer om via drie verschillende kanalen de kapitaalmarkt aan te spreken. Door de leningen centraal aan te gaan wordt niet alleen een efficiëntiewinst behaald maar kan de Vlaamse overheid ook aan voordeligere voorwaarden lenen dan wanneer de instellingen ieder apart kredieten aangaan. Het is de bedoeling dat het Vlaamse Gewest renteloze leningen aan de VMSW en het VWF verstrekt, zodat zij zich op deze manier kunnen financieren. Daartoe dienen een aantal decretale wijzigingen te worden doorgevoerd aan de Vlaamse Wooncode, die het voorwerp zijn van dit voorstel van decreet.

Door de financiering met rentevermindering van de VMSW en het VWF dienen ook aanpassingen te worden doorgevoerd aan de wijze waarop het Vlaamse Gewest tussenkomt in de kosten van deze instellingen. Momenteel wordt in geval van het VWF in toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 1983 voor elke leningsopname aangegeven voor welk aandeel het Vlaamse Gewest zal tussenkomen in de intrestlasten. Wat de VMSW betreft, wordt in toepassing van het Fundingbesluit van de VMSW van 21 december 2012 een financieringssysteem voor de huursector op het getouw gezet waarbij het Vlaamse Gewest bij de verschillende initiatiefnemers tussenkomt aan de hand van eenmalige en jaarlijkse tussenkomsten die transiteren via de VMSW. Voor de realisatie van de doelstellingen die zijn opgenomen in het Grond- en Pandendecreet wordt gewerkt met een volume dat wordt gefinancierd met kapitaalsubsidies en een volume dat wordt gefinancierd met rentesubsidies. Voor de berekening en uitbetaling van de kapitaalsubsidies wordt gewerkt conform het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 1997 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juli 1994 houdende regeling tot de toekenning van subsidies aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij voor de financiering van haar investeringsprogramma. De berekening en de uitbetaling van de rentesubsidies aan de VMSW is gelijklopend met deze van toepassing op het VWF. Daarnaast bepaalt het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012 nog dat de VMSW wordt ingeschakeld bij de verdeling van de projectsubsidies (Subsidies Sloop en Infrastructuur (SSI), Subsidies Eigendomssector (SBE) en Subsidies Verwerving (SV)) aan de initiatiefnemers.

Door het wegvallen of verminderen van de rentekost ingevolge de renteloze leningen dienen hoger vermelde subsidieregelingen te worden bijgesteld. De bedoeling van het nieuwe financieringssysteem is dat het Vlaamse Gewest naast het verstrekken van leningen rechtstreeks kan bijdragen in de financiering van werking en investeringen van de VMSW en het VWF in de vorm van een toelage. Daartoe wordt in het voorliggende voorstel een rechtsgrond in de Vlaamse Wooncode ingebouwd waarbij wordt bepaald dat de Vlaamse Regering de voorwaarden vaststelt waaronder het VWF en de VMSW een toelage kunnen ontvangen.

2. Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

Artikel 37 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode verleent aan de VMSW de mogelijkheid om leningen aan te gaan en kredieten op te nemen onder de waarborg van het Vlaamse Gewest. Voor de beoogde aanpassing van de financieringswijze is een decretale basis nodig die de Vlaamse Regering machtigt om leningen te verstrekken aan de VMSW met rentevermindering. Deze wordt door dit artikel in de Vlaamse Wooncode vastgelegd. Naast de opname van financiering bij het Vlaamse Gewest wordt in de mogelijkheid voorzien om, zoals voor de meeste intern verzelfstandigde agentschappen (IVA) en extern verzelfstandigde agentschappen (EVA) met rechtspersoonlijkheid het geval is, vanuit de Vlaamse begroting een toelage toe te kennen om de kosten te dekken van de nog lopende rentedragende leningen, de werking en de investeringen die niet gedekt worden door eigen opbrengsten.

Artikel 3

Artikel 50, §2, van de Vlaamse Wooncode bevat de decretale machtiging om bij te dragen in de financiering van de activiteiten van het Vlaams Woningfonds. Deze machtiging wordt door artikel 52, eerste lid, begrensd tot de mogelijkheid om via subsidies geheel of gedeeltelijk tussen te komen in de rentelasten op de leningen die door het VWF worden afgesloten om zijn activiteiten te financieren. Zoals bij de VMSW, wordt ook voor het VWF de decretale basis gecreëerd om een toelage toe te kennen om de kosten te dekken van de nog lopende rentedragende leningen, de werking en de investeringen.

Artikel 4

In artikel 52 van de Vlaamse Wooncode wordt het Vlaamse Gewest gemachtigd om rechtstreeks leningen met rentevermindering te geven aan het VWF.

Artikel 5

De Vlaamse Wooncode legt de verplichting op aan het VWF om ten minste 30% van de leningen die het aangaat te besteden aan de verwerving en/of de renovatie, de sloping en vervanging van ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen, de verbetering of aanpassing van woningen en het toestaan van leningen voor dergelijke verrichtingen aan particulieren. Deze verplichting wordt vandaag opgelegd door het verlenen van de gewestwaarborg afhankelijk te maken van de naleving van deze verplichting. Wanneer rechtstreeks leningen worden verstrekt door het Vlaamse Gewest wordt het verstrekken van de gewestwaarborg irrelevant als er geen nieuwe externe financiering meer wordt aangegaan. Om die reden wordt voorgesteld om een algemeen geldende decretale verplichting te voorzien die terugslaat op het volledige bedrag aan aangegane leningen, ongeacht de kredietverlener.

Björn ANSEEUW
Katrien PARTYKA
Mercedes VAN VOLCEM
Jelle ENGELBOSCH
Valerie TAELDEMAN
Lorin PARYS

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 37 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, worden tussen het eerste en het tweede lid twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

"Het Vlaamse Gewest kan leningen met rentevermindering toestaan aan de VMSW.

Binnen de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest zijn ingeschreven, kan het Vlaamse Gewest een toelage aan de VMSW verlenen ter financiering van haar activiteiten. De Vlaamse Regering stelt de toekenningsvoorwaarden van de toelage vast.".

Art. 3. In artikel 50, §2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

"Binnen de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest zijn ingeschreven kan het Vlaamse Gewest een toelage aan het VWF verlenen ter financiering van haar activiteiten. De Vlaamse Regering stelt de toekenningsvoorwaarden van de toelage vast.".

Art. 4. In artikel 52 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 27 juni 2003 en 31 mei 2013, wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Het Vlaamse Gewest kan leningen met rentevermindering toestaan aan het VWF.".

Art. 5. In artikel 54, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, worden de woorden "De gewestwaarborg kan alleen worden verleend als het VWF er zich vooraf toe verbindt" vervangen door de woorden "Het VWF verbindt er zich toe".

Björn ANSEEUW
Katrien PARTYKA
Mercedes VAN VOLCEM
Jelle ENGELBOSCH
Valerie TAELDEMAN
Lorin PARYS