

Reglement voor woonmaatschappijen betreffende de uitbreiding van het aantal in huur genomen private woningen

Artikel 1 – Definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

- 1° budgetjaar: het kalenderjaar waarin de subsidie wordt toegekend en uitbetaald;
- 2° projectjaar: periode van 12 maanden vanaf 2 november in het kalenderjaar tot en met 1 november van het daarop volgende kalenderjaar;
- 3° project: een per definitie tijdelijk initiatief, waarvan de maximale duur wordt bepaald in verhouding tot de projectdoelstellingen, de beoogde resultaten en de resultaten van de jaarlijkse beoordeling van de vooruitgang van het project. Elk project wordt precies afgebakend in tijd en ruimte en er hoort een doorzichtig budget, concrete projectdoelstellingen en een welomschreven personeelsinzet bij;
- 4° projectsubsidie: subsidie voor een afgebakend geheel van activiteiten, beperkt in de tijd, die niet voor de reguliere werking van de aanvrager van de subsidie zijn bestemd;
- 5° wooneenheid: elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;
- 6° woonmaatschappij: de woonmaatschappij die erkend werd bij ministerieel besluit, opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen, Boek 4, Deel 1, Titel 3, Hoofdstuk 1, artikel 4.36;
- 7° Vlaamse Codex Wonen: de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 8° Besluit Vlaamse Codex Wonen: het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 9° netto-woninggroei: het in het projectjaar aantal nieuw in huur genomen wooneenheden per woonmaatschappij na aftrek van het aantal in het projectjaar uit huur gegane wooneenheden per woonmaatschappij, let wel: de toename van het aantal gesubsidieerde wooneenheden als gevolg van overdrachten van huurovereenkomsten van sociale verhuurkantoren komt hiervoor niet in aanmerking;
- 10° bruto woninggroei: het in het projectjaar aantal nieuw in huur genomen wooneenheden per woonmaatschappij, let wel: de toename van het aantal gesubsidieerde wooneenheden als gevolg van overdrachten van huurovereenkomsten van sociale verhuurkantoren komt hiervoor niet in aanmerking.

Artikel 2 – Voorwerp

Binnen de perken van de daartoe op het budget van de Provincie Oost-Vlaanderen goedgekeurde delen van kredieten en de daartoe in de subsidielijst opgenomen ramingen en overeenkomstig de bepalingen van dit reglement, kan de deputatie projectsubsidies toekennen aan woonmaatschappijen teneinde de

./...

bruto woninggroei, vermeld onder art. 1, 10°, te stimuleren op het grondgebied van de Provincie Oost-Vlaanderen.

Artikel 3 – Aanvraagcriteria

§1 Om in aanmerking te komen voor subsidie moet aan volgende cumulatieve criteria worden voldaan:

- 1° De aanvrager van de subsidie is een woonmaatschappij die erkend werd bij ministerieel besluit, opgenomen in de Vlaamse Codex Wonen, Boek 4, Deel 1, Titel 3, Hoofdstuk 1, artikel 4.36.
- 2° De aanvraag van de subsidie heeft betrekking op de beoogde bruto woninggroei die tijdens het projectjaar zal plaatsvinden op grondgebied van de Provincie Oost-Vlaanderen.
- 3° De wooneenheden waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, moeten beantwoorden aan de voorwaarden vermeld in boek 4, deel 1, titel 3, hoofdstuk 5, afdeling 4, onderafdeling 1, artikel 4.160/4 paragraaf 1, tweede lid, en paragraaf 2, eerste lid van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- 4° Woningen die niet in aanmerking komen voor Vlaamse subsidiëring vanuit het Besluit Vlaamse Codex Wonen, komen ook niet in aanmerking voor deze subsidiëring.

Artikel 4 – Aanvraagprocedure

§1 De aanvraag van de subsidie moet vóór 1 november van het budgetjaar via het daartoe bestemde formulier worden ingediend bij de deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen, p.a. dienst Ruimtelijke Planning, Woodrow Wilsonplein 2, 9000 Gent of op socialehuisvesting@oostvlaanderen.be . De datum van de poststempel, van het ontvangstbewijs of van de mail geldt als bewijs van de datum van indiening. De aanvraag geldt telkens voor 1 projectperiode. Nieuwe aanvragen van een woonmaatschappij kunnen enkel worden ingediend voor wooneenheden die nog niet eerder werden gesubsidieerd op basis van dit reglement.

§2 Het dossier van de aanvraag moet minstens volgende gegevens of stukken bevatten:

- 1° het volledig ingevuld en ondertekend gestandaardiseerd aanvraagformulier;
- 2° een omschrijving van het project inclusief de opgave van de beoogde netto en bruto woninggroei;
- 3° de begroting van het project voor de volledige looptijd met opgave van de diverse financieringsbronnen;
- 4° desgevallend een document ondertekend door de daartoe bevoegde persoon of door het daartoe bevoegd orgaan, waaruit blijkt dat externe financiering werd toegezegd;
- 5° de opgave van eventueel andere subsidieaanvragen en hun inhoud bij de Provincie of bij andere overheden en de stand van zaken van het dossier.

§3 Na de indiening van de aanvraag wordt de aanvrager van de subsidie schriftelijk medegedeeld of zijn dossier al dan niet volledig is. Eventueel moet de aanvrager van de subsidie op schriftelijk verzoek alle bijkomende informatie verstrekken en alle bijkomende stukken voorleggen, noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag. De deputatie wijst de aanvraag af als onontvankelijk indien de aanvrager van de subsidie niet binnen de maand passend gevolgd geeft aan dit verzoek.

./...

Artikel 5 – Subsidiecriteria

De subsidie wordt verleend per subsidiabele wooneenheid op basis van de beoogde bruto woninggroei.

Artikel 6 – Beslissingsprocedure

De aanvragen van de subsidie worden voorgelegd aan de deputatie, die beslist op basis van de subsidiecriteria zoals omschreven in artikel 5.

Artikel 7 – Bedrag van de subsidie, aanwending en modaliteiten van uitbetaling

§1 Het subsidiebedrag per nieuw in beheer genomen wooneenheid bedraagt 1.500 EUR.

§2 Is het totale budget ontoereikend om de totale groei van Oost-Vlaamse woonmaatschappijen te kunnen subsidiëren, dan wordt in eerste instantie het subsidiebedrag per subsidiabele wooneenheid procentueel verminderd. In geval van ontoereikend budget kan het subsidiebedrag per subsidiabele wooneenheid echter nooit minder bedragen dan 500,00 EUR.

§3 Blijft het budget als gevolg van deze vermindering in §2 alsnog ontoereikend, dan wordt per woonmaatschappij het aantal subsidiabele woonéenheden procentueel verminderd.

§4 De subsidie, verleend op basis van dit reglement, mag worden gecumuleerd met subsidies van andere overheden. De provinciale subsidie kan echter uitsluitend worden aangewend voor de kosten waarvoor er geen andere subsidiëring bestaat of waarvoor andere subsidiëring ontoereikend is.

§5 Het subsidiebedrag wordt uitbetaald in 2 schijven als volgt: 80 % op het ogenblik van de toekenning door de deputatie en desgevallend op voorwaarde dat een deugdelijke inhoudelijke en financiële verantwoording werd verstrekt met betrekking tot eerdere subsidiëring op basis van dit reglement, 20 % nadat een deugdelijke inhoudelijke en financiële verantwoording werd verstrekt.

§6 De toegekende subsidie kan uitsluitend worden aangewend voor de volgende kosten:

- 1° personeelskosten,
- 2° werkingskosten,
- 3° investeringskosten.

Artikel 8 –Verantwoording van de subsidies

De aanvrager moet uiterlijk op 15 november van het jaar volgend op het budgetjaar een uitgebreid activiteitenverslag en een financieel verslag gestaafd met de nodige bewijsstukken omtrent de besteding van de projectmiddelen bezorgen aan de dienst Ruimtelijke Planning. Het financieel verslag moet een volledig en schematisch overzicht van de inkomsten en de uitgaven met betrekking tot het project bevatten en tevens alle verantwoordingsstukken (facturen,...) voor de totaliteit van de gedane uitgaven van het project.

Artikel 9 – Verbintenissen van de aanvrager

De aanvrager van de subsidie verbindt er zich toe :

- 1° bij uitvoering van het project de vigerende wettelijke, decretale en reglementaire voorwaarden strikt na te leven;
- 2° in zijn publicaties en publieke contacten de steun van de Provincie Oost-Vlaanderen te vermelden en het logo van de Provincie Oost-Vlaanderen op herkenbare wijze aan te brengen;

./...

- 3° in te gaan op mogelijke initiatieven die de Provincie neemt om het gesubsidieerde project voor te stellen;
- 4° bereid zijn om ervaringen en methodieken over te dragen naar andere organisaties met het oog op deskundigheidsbevordering van de woonsector. Deze deskundigheidsbevordering kan op verschillende manieren tot stand komen en gebeurt in overleg met de dienst Ruimtelijke Planning;
- 5° op hetzelfde ogenblik een kopie te bezorgen aan de dienst Ruimtelijke Planning van alle verslagen en documenten, die in het kader van de Vlaamse Wooncode en de uitvoeringsbesluiten aan de Vlaamse overheid moeten worden bezorgd.

Artikel 10 – Controle en sancties

De Provincie Oost-Vlaanderen heeft het recht om de aanwending van de subsidies te (laten) controleren op basis van het Reglement van 12 oktober 2005 met betrekking tot de controle op de toekenning en op de aanwending van toelagen en de reservevorming met provinciale subsidies. Dit reglement bevat, afhankelijk van het bedrag van de subsidie, de controle-mechanismen en een opsomming van de stukken die in functie van financiële controle minimaal moeten worden ingediend ter verantwoording van de subsidie.

Indien blijkt dat onjuiste gegevens werden opgenomen in de aanvraag van de subsidie of in de in te dienen stukken of indien blijkt dat dit reglement niet correct werd nageleefd, kan de deputatie, onverminderd het vorige lid, de toegekende subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen. Misbruik kan aanleiding geven tot uitsluiting van toekomstige subsidies van de Provincie Oost-Vlaanderen.

Indien uit de verantwoording blijkt dat de vooropgestelde doelstellingen niet of niet volledig werden gerealiseerd, kan de deputatie de toegekende subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen hetzij aanrekenen op het nog te ontvangen subsidiebedrag.

Artikel 11 - Betwistingen

De deputatie beslist over alle betwistingen met betrekking tot de toepassing van dit reglement.