



directie Wonen & Mondiale Solidariteit  
dienst Wonen

dossiernummer:  
1903599

## Provincieraadsbesluit

**betreft** **SVK-Reglement**  
Reglement betreffende de uitbreiding van het patrimonium  
en het gebiedsdekkend maken van het aanbod van sociale  
verhuurkantoren  
bevoegde gedeputeerde Anna Maria Charlier

### 1. Feitelijke en juridische gronden

Artikel 107, 2de en 3de lid van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie.

Artikel 42, §3 van het Provinciedecreet.

Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Decreet van 28 april 2017 houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties.

Besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid zoals gewijzigd op 16 november 2018.

Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode zoals gewijzigd op 8 februari 2019.

Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren zoals gewijzigd op 28 oktober 2018.

Besluit van de Vlaamse Regering van 26 oktober 2018 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en subsidiëring van huurdersorganisaties en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 houdende bepaling van de toekenning van VIA-subsidies aan de gesubsidieerde huurdiensten.

Besluit van de Vlaamse Regering van 8 februari 2019 tot uitvoering van diverse bepalingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en tot versterking van de SVK-werking.

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.

./...

Reglement van 22 juni 2016 in het kader van de uitbreiding van het patrimonium sociale verhuurkantoren.

Protocol inzake interbestuurlijke samenwerking woonbeleid tussen het Vlaams Gewest, de vzw Vereniging van de Vlaamse Provincies (VVP), de vzw Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) en de 5 Vlaamse provincies van 1 januari 2014.

Provincieraadsbesluit van 18 november 2015 betreffende de toekenning van een projectsubsidie voor de Oost-Vlaamse sociale verhuurkantoren.

Provincieraadsbesluit van 22 juni 2016 betreffende het Subsidiereglement in kader van uitbreiding patrimonium sociale verhuurkantoren.

Voorstel van de Deputatie van 1 augustus 2019.

## **2. Motivering**

Op basis van artikel 42, §3 van het Provinciedecreet stelt de Provincieraad de provinciale reglementen vast. Deze reglementen kunnen onder meer betrekking hebben op het provinciaal beleid, de provinciale belastingen en retributies en het inwendige bestuur van de provincie. Voorliggend subsidiereglement is een reglement dat betrekking heeft op het woonbeleid van de Provincie Oost-Vlaanderen. Het beleidsdomein wonen omvat grondgebonden materies met een open taakstelling voor de provinciebesturen.

Het Protocol inzake interbestuurlijke samenwerking woonbeleid tussen het Vlaams Gewest, de vzw VVP, de vzw VVSG en de 5 Vlaamse provincies van 1 januari 2014 omschrijft hoe de ondertekenaars kunnen samenwerken op een aantal concrete domeinen van het woonbeleid. De concrete domeinen van samenwerking zijn: de ondersteuning van het lokaal woonbeleid, het bijdragen tot het oplossen van problemen op de private en de sociale huurmarkt, het verzamelen en uitwisselen van gegevens, het opzetten van nieuwe experimenten in het woonbeleid, het aanbieden van complementaire vormingsinitiatieven en het verstrekken van gerichte informatie.

In de vorige legislatuur heeft het provinciebestuur ervoor gekozen om beleid te ontwikkelen voor de ondersteuning van sociale en private huurders, eigenaars, eigenaars-verhuurders en sociale verhuurkantoren. Op die manier heeft de provincieraad impulsen verleend aan startende en groeiende sociale verhuurkantoren. Voor de periode van november 2015 tot en met oktober 2016 werd de Oost-Vlaamse SVK's in een eerste experimentele fase een éénmalige subsidie toegekend op basis van hun bestaand patrimonium met de bedoeling om groei te realiseren. In een tweede fase konden voldoende elementen worden samengelegd om een meer stabiele ondersteuning in de vorm van een reglement uit te werken. Dit reglement trad in werking op 22 juni 2016 en werd de laatste keer toegepast voor de periode november 2018 tot en met oktober 2019.

Het provinciebestuur wil in de huidige legislatuur verder inzetten op het stimuleren van groei en in het bijzonder het gebiedsdekkend maken van het aanbod. In het kader daarvan worden een aantal aanpassingen in het reglement aangebracht. De focus komt nu sterker te liggen op gemeenten waar geen of weinig SVK- woningen zijn. Omdat Oost-Vlaanderen nog steeds minder SVK-woningen heeft dan het Vlaams gemiddelde, wordt ook nog ingezet op groei in het algemeen. Tot slot wordt rekening gehouden met de wijzigingen die zich gedurende 2017-2019 hebben voorgedaan in de relevante Vlaamse besluitvorming.

## **3. Besluit**

./...

Het Provinciaal Reglement betreffende de uitbreiding van het patrimonium en het gebiedsdekkend maken van het aanbod van sociale verhuurkantoren wordt vastgesteld als volgt:

### **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; uitzondering hierop is het projectjaar 2019-2020, dat loopt van 1 november 2019 tot en met 1 november 2020;

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° SVK: het sociaal verhuurkantoor dat erkend is overeenkomstig art. 56 van de Vlaamse Wooncode;

7° SVK-besluit: het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 zoals gewijzigd op 28 oktober 2018 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren;

8° patrimonium: aantal wooneenheden per SVK;

9° netto woninggroei: het in het projectjaar aantal nieuw in beheer genomen wooneenheden per SVK na aftrek van het in het projectjaar aantal uit beheer gegane wooneenheden per SVK;

10° bruto woninggroei: het in het projectjaar aantal nieuw in beheer genomen wooneenheden per SVK;

11° blinde vlek: gemeente waar op 1 november van het budgetjaar de verhouding van het aantal wooneenheden behorend tot het patrimonium van een SVK op 1000 private huishoudens minder dan 1 bedraagt;

12° woninggroei in een blinde vlek: het aantal in het projectjaar nieuw in beheer genomen wooneenheden in een blinde vlek, voor zover deze nieuw in beheer genomen wooneenheden het contingent wooneenheden niet overschrijden, dat bepaald wordt door het aantal private huishoudens in deze gemeente te delen door 1000 en af te ronden naar boven tot een numerieke eenheid wordt bekomen.

### **Artikel 2 – Voorwerp**

Binnen de perken van het 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 sociale verhuurkantoren teneinde de netto woninggroei te stimuleren op het grondgebied van de provincie Oost-Vlaanderen en dit met bijzondere aandacht voor gemeenten waar weinig of geen aanbod is.

### **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 sociaal verhuurkantoor dat erkend is overeenkomstig artikel 56 van de Vlaamse Wooncode;
  - 2° De aanvraag van de subsidie heeft betrekking op de beoogde netto woninggroei alsook de beoogde woninggroei in een blinde vlek die tijdens het projectjaar zal plaatsvinden op grondgebied van de Provincie Oost-Vlaanderen.
  - 3° De woonéenheden, waarvoor de subsidie wordt aangevraagd, behoren uitsluitend of zullen uitsluitend behoren tot het patrimonium van de aanvrager.
  - 4° De woonéenheden, waarvoor de subsidie wordt aangevraagd moeten beantwoorden aan de bepalingen inzake woonkwaliteit zoals omschreven in artikel 3 van het SVK-besluit.
- §2 De woonéenheden omschreven in artikel 9, § 2, laatste lid, van het SVK-besluit mogen niet in rekening worden gebracht voor het bepalen van de woninggroei en komen niet voor subsidie in aanmerking.

### **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. De datum van de poststempel of de datum van het ontvangstbewijs geldt als bewijs van de datum van indiening.

De aanvraag geldt telkens voor 1 projectperiode. Nieuwe aanvragen van een SVK kunnen enkel voor woonéenheden 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 en de beoogde woninggroei in een blinde vlek,
- 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 schriftelijke 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**

§1 De subsidie wordt verleend per subsidiabele wooneenheid op basis van de beoogde netto woninggroei en de beoogde woninggroei in een blinde vlek.

./...

§2. De volledige beoogde woninggroei in een blinde vlek komt in aanmerking voor subsidie als woonéénheid categorie A.

§3. Het verschil tussen de beoogde netto woninggroei en de beoogde woninggroei in een blinde vlek komt in aanmerking voor subsidie als woonéénheid categorie B.

#### **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 2000,00 EUR voor woonéénheden categorie A en 1000,00 EUR voor woonéénheden categorie B.

§2. Van het totale budget mag maximum 80% gaan naar woonéénheden categorie B.

§3. Is het totale budget ontoereikend om de totale groei van Oost-Vlaamse SVK's te kunnen subsidiëren, dan wordt in eerste instantie het subsidiebedrag per subsidiabele woonéénheid categorie B procentueel verminderd. In geval van ontoereikend budget kan het subsidiebedrag per subsidiabele woonéénheid categorie B echter nooit minder bedragen dan 500,00 EUR.

§4. Blijft het budget als gevolg van deze vermindering in §3 alsnog ontoereikend, dan wordt per SVK het aantal subsidiabele woonéénheden categorie B procentueel verminderd.

§5 Indien het budget als gevolg van deze laatste vermindering in §4 nog steeds ontoereikend is, dan worden geen woonéénheden categorie B gesubsidieerd en het subsidiebedrag per subsidiabele woonéénheid categorie A procentueel verminderd.

§6 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.

§7 Het subsidiebedrag wordt uitbetaald in 2 schijven als volgt: 80 % op het ogenblik van de toekenning door de deputatie en desgevallend op voorwaarde van het strekken van de gevraagde inhoudelijke en financiële verantwoording met betrekking tot eerdere subsidiëring op basis van dit reglement, 20 % na het voorleggen van de gevraagde inhoudelijke en financiële verantwoording.

§8 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 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 controlemechanismen 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, zal 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.

**Artikel 12- Opheffings-, overgangs- en inwerkingtredingsbepalingen**

Het Reglement van 22 juni 2016 in het kader van uitbreiding patrimonium sociale verhuurkantoren wordt opgeheven met ingang van 4 september 2019.

Huidig reglement treedt in werking op 4 september 2019.

Gent, 4 september 2019

namens de Provincieraad:

De provinciegriffier,  
Albert De Smet

De voorzitter,  
Phaedra Van Keymolen