

## MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

### Betreft: Voortgangstoets 2018 - Definitieve onderverdeling in categorieën

#### I. Situering

Artikel 22bis, §2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de Vlaamse Regering voor het eerst in 2012, en daarna periodiek om de twee jaar, een voortgangstoets over de implementatie van het bindend sociaal objectief uitvoert. Als de Vlaamse Regering vaststelt dat een gemeente kennelijk onvoldoende inspanningen levert om het bindend sociaal objectief tijdig te bereiken, sluit zij een overeenkomst met sociale woonorganisaties die bereid worden gevonden om het vereiste sociaal woonaanbod op het grondgebied van de gemeente te verwezenlijken.

De methodologie en de criteria voor de uitvoering van de tweejaarlijkse voortgangstoets zijn opgenomen in een besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2011 (verder: Monitoringbesluit). Conform dat besluit heeft het Agentschap Wonen-Vlaanderen op basis van een meting van het gerealiseerde en het geplande sociaal woonaanbod op datum van 31 december 2017 de gemeenten voorlopig onderverdeeld in een categorie 1 en een categorie 2. Gemeenten in categorie 1 volgen het door de Vlaamse regering vooropgestelde groeipad en leveren dus voldoende inspanningen om hun bindend sociaal objectief te bereiken. Gemeenten in categorie 2 volgen het groeipad niet.

In navolging van het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, is bij de voorlopige onderverdeling van de gemeenten in categorieën enkel gekeken of het gerealiseerde en geplande sociaal huuraanbod het groeipad voor sociale huurwoningen volgt.

**Bijlage 1** bevat de resultaten van de meting van het gerealiseerde en geplande sociaal huuraanbod per gemeente.

#### II. Meting van het sociaal woonaanbod

In de brief van 10 juli 2018 over de voorlopige onderverdeling in categorieën die Wonen-Vlaanderen naar de gemeenten verzond, werd ook aangegeven dat de gemeenten fouten in de meting konden melden. Een aantal gemeenten heeft hiervan gebruik gemaakt, waardoor de tabel met de meting is gecorrigeerd.

Bij de voorlopige onderverdeling in categorieën zat de gemeente Tielt-Winge in categorie 2, maar door een rechtzetting van het geplande sociaal huuraanbod naar aanleiding van de beoordeling van het plan van aanpak, zal de gemeente definitief onderverdeeld worden in categorie 1.

De meting werd ook aangepast voor andere gemeenten, maar dit had geen invloed op de onderverdeling in categorieën.

### III. Definitieve onderverdeling in categorieën

198 gemeenten zitten op schema om hun bindend sociaal objectief te halen en worden ondergebracht in categorie 1. Alle gemeenten in categorie 2 maakten een plan van aanpak op. Wonen-Vlaanderen heeft de plannen van aanpak beoordeeld conform de voorwaarden en criteria, voorzien in het Monitoringbesluit. Op basis van die beoordeling werden de gemeenten onderverdeeld in categorie 2a en in categorie 2b. Gemeenten in categorie 2a (94 van 110) leveren voldoende inspanningen om hun bindend sociaal objectief te bereiken. Gemeenten in categorie 2b (16 van 110) leveren onvoldoende inspanningen om hun bindend sociaal objectief te bereiken.

**Bijlage 2** bevat het ontwerp van ministerieel besluit houdende goedkeuring van de lijst met de definitieve onderverdeling van gemeenten in categorieën. Voor elke categorie (1, 2a en 2b) bevat de lijst een overzicht van de gemeenten die erin onderverdeeld zijn. In totaal zitten er 198 gemeenten in categorie 1; 94 gemeenten in categorie 2a en 16 gemeenten in categorie 2b.

Het Monitoringbesluit bepaalt dat gemeenten die definitief onderverdeeld werden in categorie 2b, een overeenkomst dienen te sluiten met een of meer sociale woonorganisaties of openbare besturen. Deze overeenkomst bevat het engagement van de betreffende partijen om de maatregelen voor een bijkomend sociaal woonaanbod in de gemeente op te starten. De minister kan zich als derde partij aansluiten bij die overeenkomst.

De gemeenten die in het kader van de voortgangstoets van 2016 ondergebracht waren in categorie 2b en voor de periode 2017-2019 een samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten (10 van de 16; zie ook VR 2017 1407 MED.320-1), worden gevraagd om hun overeenkomst te evalueren en desnoods aan te passen. Een begeleidingsgesprek is een optie, maar geen verplichting. Zij kunnen de evaluatie van de samenwerkingsovereenkomst bv. ook op het lokaal woonoverleg bespreken.

De gemeenten die in het kader van de voortgangstoets van 2016 niet ondergebracht waren in categorie 2b en dus geen samenwerkingsovereenkomst hebben gesloten (6 van de 16), zullen gevraagd worden een dergelijke samenwerkingsovereenkomst te sluiten. Wonen-Vlaanderen zal met elk van hen contact opnemen om een begeleidingsgesprek te houden in het voorjaar van 2019. De begeleidingsgesprekken zullen plaatsvinden in de Vlaamse Administratieve Centra van de provincie waar de gemeente gelegen is.

**Bijlage 3** bevat een overzicht van de onderverdeling van gemeenten in categorieën van de vier uitgevoerde voortgangstoetsen (2012, 2014, 2016, 2018). Enkel de gemeente Ranst werd bij elke voortgangstoets onderverdeeld in categorie 2b.

### IV. Sanctionering van gemeenten die weigeren mee te werken

Een gemeente uit categorie 2b die geen overeenkomst sluit, zoals hierboven omschreven, wordt geacht kennelijk onvoldoende inspanningen te leveren om het bindend sociaal objectief te bereiken als vermeld in artikel 22bis, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode. Na mededeling aan de Vlaamse Regering sluit de minister een overeenkomst met een sociale woonorganisatie die bereid is om het vereiste sociaal woonaanbod op het grondgebied van die gemeente te realiseren.

Artikel 22bis, §2, van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de Vlaamse regering waakt over de medewerking van de gemeenten aan de implementatie van de hoger genoemde overeenkomsten die de Vlaamse Regering zal sluiten met sociale woonorganisaties

## V. Sociaal woonbeleidsconvenanten

Het decreet van 14 oktober 2016 breidde het toepassingsgebied van de sociaal woonbeleidsconvenanten uit. Artikel 4.1.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid stelt dat het gedeelte van het gewestelijk objectief voor sociale huurwoningen dat niet kan worden gerealiseerd met de verplichte toenameregeling (reguliere inspanning voor elke gemeente) of met de specifieke inhaalbeweging (bijkomende inspanning voor gemeenten met minder dan 3% sociale huurwoningen t.o.v. het aantal huishoudens in de nulmeting), wordt verwezenlijkt met sociaal woonbeleidsconvenanten, gesloten tussen de Vlaamse regering en een of meer gemeenten. In een sociaal woonbeleidsconvenant verbindt een gemeente zich tot de verwezenlijking van een bepaald aantal sociale huurwoningen en doet de Vlaamse regering toezeggingen over de bekostiging van dat sociaal woonaanbod.

Artikel 29/1 van het Monitoringbesluit van 10 november 2011, zoals vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 december 2016, delegeert de bevoegdheid om een sociaal woonbeleidsconvenant te sluiten naar de Vlaamse minister van Wonen. Gemeenten krijgen de mogelijkheid om een sociaal woonbeleidsconvenant te sluiten als zij:

- op hun grondgebied minimaal 9% sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens op 1 januari 2008 hebben;
- hun bindend sociaal objectief hebben bereikt;
- hun bindend sociaal objectief zullen bereiken als de projecten in de planning (Projectenlijst, meerjarenplanning, kortetermijnplanning en projecten in uitvoering) zijn uitgevoerd.

Aan het laatste criterium is voldaan als de BSO-planner in de module Projectopvolging van het Projectportaal op nul staat.

In een sociaal woonbeleidsconvenant verbindt een gemeente zich ertoe samen met de lokale woonactoren binnen een periode van drie jaar de uitvoering of de gunningsprocedure op te starten van een bepaald aantal sociale huurwoningen in projecten op haar grondgebied. Een gemeente kan pas een nieuw convenant sluiten als het contingent van het vorige convenant is opgebruikt of als de duurtijd van het vorige convenant is afgelopen.

**Bijlage 4** bevat een overzicht van de gemeenten die een sociaal woonbeleidsconvenant sloten in 2017 en 2018, opgesplitst per oproep.

In de maand maart 2017 lanceerde de minister van Wonen een tweede oproep voor de sociaal woonbeleidsconvenanten. Die oproep werd gericht naar gemeenten die volgens de meting van het sociaal woonaanbod op 31 december 2015 in aanmerking kwamen voor een sociaal woonbeleidsconvenant. Tweeënzestig gemeenten sloten een convenant voor de periode van 1 juli 2017 tot 30 juni 2020.

In de maand september 2017 lanceerde de minister van Wonen een derde oproep voor de sociaal woonbeleidsconvenanten. Die oproep werd gericht naar gemeenten die volgens de meting van het sociaal woonaanbod op 31 december 2016 in aanmerking kwamen voor een sociaal woonbeleidsconvenant en die geen andere convenant hadden. Tien gemeenten sloten een convenant voor de periode van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2020.

In de maand maart 2018 lanceerde de minister van Wonen een vierde oproep. Die oproep werd gericht naar gemeenten die volgens de meting van het sociaal woonaanbod op 31 december 2016 in aanmerking kwamen voor een sociaal woonbeleidsconvenanten en die geen ander convenant hebben. Elf gemeenten sloten een convenant voor de periode van 1 juli 2018 tot 30 juni 2021.

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS