



Provinciaal reglement voor renovatie en onderhoud door Sociale Verhuurkantoren

Artikel 1 - Doel

De deputatie kan overeenkomstig dit reglement een subsidie geven voor het woonklaar maken van private woonegelegenheden waarbij ingezet wordt op renovatie en onderhoud en die daarna sociaal verhuurd worden.

Dit kan binnen de perken van de voorziene opties van het meerjarenplan.

Art. 2 - Begunstigden

§ 1. De subsidie kan toegekend worden aan Sociale Verhuurkantoren (SVK' s) erkend volgens het Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van 11 september 2020 en in werking getreden op 1 januari 2021, of aan hun rechtsopvolgers.

§ 2. De begunstigden moeten hun hoofd- of deelwerking uitoefenen op het grondgebied van de provincie Vlaams-Brabant.

Art. 3 - Voorwaarden

Om in aanmerking te komen voor subsidie moet de renovatie of het onderhoud van de woonegelegenheid cumulatief voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° De woning is gelegen in Vlaams-Brabant.
- 2° De woning is niet in eigendom van de sociale verhuurder.
- 3° Het woonklaar maken van de woning resulteert in de effectieve verhuring of onderverhuring binnen een hoofdhuurcontract met een minimumtermijn van 9 jaar.
- 4° De renovatie of het onderhoud resulteert minimaal in het bekomen of het behouden van een conformiteitsattest woningkwaliteit.

Aan de voorwaarden 3° en 4° in het vorige lid moet voldaan zijn uiterlijk bij het indienen van de bewijsstukken cfr. artikel 9, §4.

Art. 4 - Aanvraagprocedure

§ 1. De subsidie kan aangevraagd worden door de begunstigden bedoeld in artikel 2.

§ 2. Het aanvraagdossier bevat volgende stukken:

- 1° een volledig en correct ingevuld aanvraagformulier;
- 2° de begroting van het komende werkingsjaar;
- 3° het financieel verslag van het voorbije werkingsjaar;
- 4° een adressenlijst van het aantal panden in beheer per 1 januari van het jaar van aanvraag;
- 5° het aantal huurwissels het voorbije jaar;
- 6° de de-minimisverklaring (indien de subsidie een vorm is van staatssteun én niet onder een andere regeling valt).

Een onvolledige aanvraag kan vervolledigd worden binnen 15 dagen na het opvragen van deze stukken.

§ 3. De aanvraag moet uiterlijk 15 maart van het nieuwe kalenderjaar ingediend zijn, om in aanmerking te komen voor de respectieve verwerkingsronde.

§ 4. De subsidie kan enkel aangevraagd worden via een online digitaal aanvraagdossier via www.vlaamsbrabant.be/nl/premies-en-subsidies. De datum van ontvangst komt overeen met datum van registratie in het provinciaal systeem.

Art. 5 - Beoordelingsprocedure

§ 1. De deputatie toetst elke aanvraag aan de bepalingen van dit reglement.

§ 2. De provincie kan bijkomende informatie opvragen of een plaatsbezoek afleggen.

Art. 6 - Kosten die voor subsidie in aanmerking komen

§ 1. Werkingskosten komen in aanmerking voor subsidie indien deze aan volgende cumulatieve voorwaarden voldoen:

- 1° rechtstreeks toe te wijzen aan de renovatie of het onderhoud;
- 2° ontstaan gedurende de renovatie of het onderhoud;
- 3° noodzakelijk voor de renovatie of het onderhoud;
- 4° effectief gemaakt door de begunstigde van de subsidie, opgenomen in de boekhouding, geïdentificeerd en controleerbaar.

§ 2. Enkel facturen voor kosten gemaakt tijdens het toekenningsjaar en opgesplitst in werkuren en materiaal komen in aanmerking voor subsidie.

§ 3. De volgende kosten komen niet in aanmerking voor subsidie:

- 1° huurdersbegeleiding;
- 2° aankopen voor de inrichting zoals meubilair, huishoudapparaten of verlichting;
- 3° tuinaanleg en tuinonderhoud.

§ 4. Een organisatie of vereniging die volledig de btw kan recupereren, mag enkel het bedrag zonder btw voor subsidiëring indienen. Indien een organisatie of vereniging een gedeelte van de btw kan recupereren, mag enkel het niet-recupereerbare deel van de btw bij het te subsidiëren bedrag opgeteld worden.

Art. 7 - Subsidiebedrag

§ 1. Bij de bepaling van de omvang van de aanvraag van de provinciale subsidie hanteert de deputatie het volgend criterium: het aantal panden in beheer per 1 januari van het aangevraagde werkingsjaar. Het maximale bedrag dat kan aangevraagd worden is naar rato van 500 euro per woning in beheer.

§ 2. De effectieve subsidie bij de verantwoording bestaat uit een maximum bedrag per woning.

Volgende maximum subsidiebedragen gelden:

- 1° Voor een woning die nieuw in beheer genomen wordt, al dan niet uit het leegstandsregister, bedraagt de subsidie het totaal van de subsidieerbare kosten vermeld in artikel 6, met een maximum van 10.000 euro per woning.
- 2° Voor een bestaande woning in beheer, al dan niet bij een huurderswissel, bedraagt de subsidie het totaal van de subsidieerbare kosten vermeld in artikel 6, met een maximum van 5.000 euro per woning over een periode van 9 jaar.

§ 3. De aanvrager is verplicht andere provinciale en niet-provinciale subsidies te vermelden bij de inkomsten. Het geheel van de subsidies toegekend door de provincie Vlaams-Brabant en andere instanties bedraagt maximaal 100% van het werkelijk betaalde bedrag voor de realisatie van de

gesubsidieerde handeling of activiteit. In geval van overschrijding wordt de provinciale subsidie verminderd tot dit maximum wordt bereikt.

Art. 8 - Betalingsmodaliteiten

§ 1. Een voorschot van 80% wordt vereffend bij toekenning, het saldo wordt vereffend na controle van de bewijsstukken vermeld in artikel 9, § 2, 3°.

§ 2. De subsidie wordt overgeschreven op de door de aanvrager vermelde post- of bankrekening die op naam staat van de begunstigde.

Art. 9 - Verantwoordingsprocedure

§ 1. Met toepassing van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen, wordt de in § 2 en § 3 vermelde regeling opgelegd.

§ 2. Ongeacht het toegekende subsidiebedrag:

- 1° wordt de subsidie aangewend voor het doel waarvoor ze werd toegekend;
- 2° geeft de begunstigde aan de provincie Vlaams-Brabant toegang tot de infrastructuur en inzage in alle relevante stukken om ter plaatse de correcte aanwending van de toegekende subsidie te kunnen controleren;
- 3° worden volgende bewijsstukken bezorgd aan de provincie:
 - a) een gedetailleerde afrekening op het invulformulier dat hiervoor ter beschikking is op de website van de provincie;
 - b) de facturen voor renovatie en onderhoud voor de maximumbedragen per woning zoals vermeld in artikel 7 §2;
 - c) de bewijsstukken die vermeld worden in het toekenningsbesluit, maar niet in dit reglement beschreven staan.
 - d) geactualiseerde adressenlijst van het aantal panden in beheer per 1 januari na afloop van het werkingsjaar met vermelding van adres en startdatum van nieuwe hoofdhuren en onderhuurcontracten (zonder vermelding van namen).

§ 3. Voor subsidies met een toekenningsbedrag van 24.790 euro of meer, wordt de onder §2, 3° vermelde lijst met bewijsstukken aangevuld met volgende documenten:

- 1° een verslag inzake beheer en financiële toestand;
 - 2° een kopie van de balans en de rekeningen.
- En dit van het jaar van vereffening van het voorschot.

§ 4. De jaarlijkse bewijsstukken moeten uiterlijk op 15 maart van het jaar volgend op het jaar van de aanvraag ingediend worden, samen met een eventuele nieuwe aanvraag.

Art. 10 - Publiciteit en communicatie

Op alle campagnemateriaal, actie- en communicatiemateriaal, digitaal en niet-digitaal dat rechtstreeks voortvloeit uit initiatieven bekostigd met de subsidie, wordt minimaal het provinciaal logo en 'met de steun van de provincie Vlaams-Brabant' vermeld.

Alle persinitiatieven worden vooraf met de provincie besproken.

Art. 11 - Sancties

§ 1. De subsidies worden voorwaardelijk toegekend.

§ 2. De deputatie kan de onder § 3 vermelde sancties opleggen indien de begunstigde:

- 1° een of meerdere bepalingen van dit reglement niet naleeft;
- 2° onjuiste of onvolledige gegevens aan het provinciebestuur meedeelt;
- 3° de in artikel 9, § 4 voorgeschreven termijn voor het indienen van de bewijsstukken niet naleeft.

§ 3. De volgende sancties kunnen afzonderlijk of cumulatief worden opgelegd:

- 1° de gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitbetaalde subsidie;

Datum van goedkeuring van het reglement: 01-06-2021

Datum van inwerkingtreding van het reglement: 01-07-2021

Datum van publicatie: 10-06-2021

- 2° de stopzetting van de verdere uitbetaling van de toegekende subsidies;
- 3° de uitsluiting van de subsidieaanvrager voor verdere subsidiëring in het kader van dit reglement gedurende een bepaalde periode, te rekenen vanaf de datum van schriftelijke betekening van deze sanctie.

§ 4. Indien de werkelijk betaalde prijs voor de realisatie van de gesubsidieerde werken lager ligt dan het toegekende subsidiebedrag, dan zal de subsidie ambtshalve verminderd worden tot de op basis van de bewijsstukken aangetoonde reële prijs. In dat geval moet het te veel ontvangen subsidiebedrag door de begunstigde op eenvoudig schriftelijk verzoek terugbetaald worden aan de provincie.

Art. 12 - Staatssteun

Vooraleer de aanvrager een subsidieaanvraag in het kader van dit reglement indient, dient de aanvrager er zich van te vergewissen, dat deze subsidie conform met de Europese staatssteunreglementering is, meer bepaald conform is met de artikelen 107; 108 en 109 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU).

Iedere aanvrager wordt geacht zelf en op eigen risico te onderzoeken of de subsidie als staatssteun in de zin van artikel 107 (1) VWEU moet worden gekwalificeerd. Door de aanvraag in te dienen, verklaart de aanvrager derhalve dat als de subsidie wordt toegekend deze niet als staatssteun moet worden gekwalificeerd en/of deze steun verenigbaar is met de interne markt.

De provincie is niet verantwoordelijk voor een aanvraag die bovenvermelde staatssteunregels miskent.

Art. 13 - Opheffingsbepalingen

Het provinciaal reglement van 4 maart 2008 inzake de toekenning van subsidies voor intergemeentelijke sociale-verhuurkantoren voor de renovatie van woningen wordt opgeheven op 30 juni 2021.

Art. 14 - Overgangsbepalingen

§ 1. De subsidies die op datum van inwerkingtreding van dit reglement al werden toegekend op basis van het opgeheven reglement, worden verder afgehandeld in overeenstemming met de bepalingen van het opgeheven reglement.

§ 2. In afwijking van artikel 4, §3 moeten subsidieaanvragen voor de werkingsperiode van 1 juli tot 31 december 2021 op straffe van verval uiterlijk op 15 juli 2021 ingediend zijn.

§3. In afwijking van artikel 6, §2 komen tot 31 december 2022 ook loonkosten in aanmerking voor subsidiëring.

Art. 15 - Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking op 1 juli 2021.