

## **ADVIES VAN DE ADVIESRAAD VOOR HUISVESTING BETREFFENDE HET VOORONTWERP VAN BESLUIT TOT WIJZIGING VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING VAN 7 JULI 2016 BETREFFENDE DE TOEKENNING VAN SUBSIDIES AAN VERENIGINGEN DIE IJVEREN VOOR DE INTEGRATIE VIA DE HUISVESTING**

Gelet op de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode is de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 30 juni 2023 samengekomen naar aanleiding van de adviesaanvraag van 22 juni 2023 van de staatssecretaris voor Huisvesting over de tekst: *“Voorontwerp van besluit tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 juli 2016 betreffende de toekenning van subsidies aan verenigingen die ijveren voor de integratie via de huisvesting”*.

Dit advies is gebaseerd op de volgende documenten:

- Het voorontwerp van besluit tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 juli 2016 betreffende de toekenning van subsidies aan verenigingen die ijveren voor de integratie via de huisvesting
- De nota aan de regering die daarop betrekking heeft

### **De Adviesraad voor Huisvesting brengt volgend advies uit:**

De raad heeft een advies uitgebracht als werkgroep (WG); het quorum werd immers niet bereikt.

Dit ontwerp van besluit is het gevolg van een nieuwe evaluatie van de VIH-sector. Deze recentste evaluatie ging van start in 2020 met de bedoeling de sector te versterken. Het resultaat is een nieuw onlineformulier voor het jaarverslag (nog in testfase) en dus ontwerp van besluit.

De verwachtingen van de VIH's zijn de eenvoud zelve: duidelijke criteria voor erkenning en subsidies, een eenvoudige administratieve procedure, maar vooral voldoende budget om op een professionele manier aan de behoeften van de sector te voldoen.

Dit ontwerp van besluit gebruikt het aantal VTE's (en dus de personeelskosten) van de vereniging als belangrijkste criterium voor de subsidie - wat op zich een goed criterium is - en voorziet ook in een indexering van de subsidie in geval van verlenging.

De WG stelt ongaarne vast dat in de begroting voor de VIH's al jaren onvoldoende rekening wordt gehouden met de aanvragen die de verenigingen indienen en dat de sector ondergefinancierd is.

Indien het de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werkelijk menens is de effectieve personeelskosten en/of projectkosten van de vereniging voor haar VIH-activiteiten als subsidiecriteria te gebruiken, zal het VIH-budget navenant moeten worden verhoogd.

## **Artikelsgewijze bespreking**

### **Artikel 3**

#### **1/Een of meerdere opdrachten (art. 3, eerste lid)**

Art. 2. De VIH's streven de integratie via de huisvesting na van personen die zich in een kwetsbare situatie bevinden. Deze doelstelling krijgt vorm door het nastreven van meerdere van de volgende opdrachten die gegroepeerd zijn rond drie assen:

Om in overeenstemming te blijven met artikelen 4 en 7 van het huidige besluit (de erkennings- en financieringsaanvraag), waar er sprake is van "een of meerdere opdrachten bedoeld in artikel 2", is het beter het te hebben over "het nastreven van een of meerdere van de volgende opdrachten ...".

Bovendien stelt de WG voor "bemiddelingsopdrachten tussen kandidaat-huurders en eigenaars" aan te vullen met "alsook tussen huurders en eigenaars".

#### **2/Definitie van sociale begeleiding (art. 3, tweede lid, 1°)**

- De WG vindt de in dit voorontwerp voorgestelde definitie van sociale begeleiding te beperkend, omdat ze geen rekening houdt met het werk dat door VIH's op het terrein wordt verricht. Bovendien moet de sociale begeleiding van bepaalde huurders van de vastgoedoperatoren (OVM's, SVK's, enz.) intenser zijn.

De WG stelt voor de definitie als volgt verder uit te werken: "sociale eerstelijnsbegeleiding die erin bestaat personen, gezinnen en groepen alomvattend te begeleiden. Met alomvattend worden de emotionele, relationele, psychosociale, financiële, administratieve en juridische aspecten van deze begeleiding bedoeld. De begeleiding beoogt ook de levensomstandigheden van personen, gezinnen en groepen te verbeteren. Deze begeleiding kan verschillende activiteiten omvatten, zoals: [...]".

M.b.t. de opdrachten die worden opgesomd als onderdelen van sociale begeleiding zijn een aantal gebruikte begrippen vaag, met mogelijke rechtsonzekerheid tot gevolg: "secundaire markt" (art. 3, 1°, tweede gedachtestreepje) en "heel kwetsbare" (art. 3, 1°, vierde gedachtestreepje). De WG stelt de volgende begrippen voor: "huurmarkt" (art. 3, 1°, tweede gedachtestreepje) en "kwetsbare" (art. 3, 1°, vierde gedachtestreepje).

#### **3/ Het belang van het groeperen van de opdrachten rond vier i.p.v. drie assen**

De VIH's blijven pleiten voor de toevoeging van een vierde as: "netwerken, analyseren en lobbyen".

Bepaalde acties en projecten moeten het vierde werkactieterrain van de VIH's vormen, gelet op de tijd en investering die nodig zijn voor de volledige en efficiënte uitvoering ervan, namelijk:

- De verdediging van de belangen van specifieke doelgroepen en ze vertegenwoordigen.
- De ontplooiing van initiatieven om te wijzen op het recht op huisvesting, met inbegrip van het verzamelen en opstellen van, en het communiceren over onderzoeken, alsook van de netwerkvorming met rechtspersonen of natuurlijke personen die initiatieven ten voordele van het recht op huisvesting nemen.
- Het lobbywerk voor het recht op huisvesting en de daadwerkelijke concretisering ervan.
- De ontmoetingen in de sector en tussen sectoren.

In het ontwerp van besluit draait dit alles rond as 2 "Algemene informatie, opleiding, vertegenwoordiging van de doelgroepen en verdediging van de belangen op het gebied van huisvesting".

#### **4/ Dat 4° in artikel 3 is opgenomen, is incoherent**

- De bepalingen inzake de discriminatietesten worden geregeld in een 4° en zijn derwijze geconstrueerd dat het net is alsof ze een toegevoegde vierde as inzake de opdrachten vormen. Dit lijkt nochtans niet de bedoeling van het betrokken artikel te zijn. De WG stelt voor deze paragraaf in een apart artikel op te nemen.

Daarnaast stelt de WG voor om VIH's de mogelijkheid te geven klacht in te dienen bij de DGHI in naam van de begunstigen die ze begeleiden. Er wordt ook voorgesteld om te herinneren aan de in de BHC bepaalde mogelijkheden voor de VIH's om een beroep te doen op het vorderen tot staken.

- De toekenning van "€ 5.000 per jaar, op voorwaarde dat ze minstens 10 testen per jaar uitvoeren" lijkt een te gering bedrag te zijn. Dit lijkt immers weinig voor kleine verenigingen die meer dan 10 testen per jaar zouden willen verrichten, of die misschien door de DGHI verplicht zullen worden meer dan 10 testen per jaar uit te voeren.

#### **Artikel 5**

Het verbaast de WG dat artikel 4 van het huidige besluit weliswaar wordt gewijzigd, maar zonder dat er wordt geraakt aan het begrip (*maatschappelijk*) *doel*. Eigenlijk zou dit begrip moeten worden vervangen door "*(maatschappelijk) voorwerp*", zoals in het WVV.

Bovendien laat het artikel na het begrip "*situatie van sociale onzekerheid*" te vervangen door "*kwetsbare situatie*".

Ook wordt de verplichting voor de VIH's "een duurzame activiteit aan te tonen" in het huidige besluit gewoon ongewijzigd gelaten. Een rechtstreeks verband met het activiteitsdomein van de VIH's ligt niet meteen voor de hand.

Tot slot meent de WG dat het voorontwerp van besluit de bepaling zou moeten schrappen op basis waarvan een erkenningsaanvraag wordt geacht geweigerd te zijn als er meer dan drie maanden geen nuttig gevolg aan is gegeven.

## Artikel 6

### 1/ De elementen die de grondslag vormen van de subsidieaanvraag

- § 1, 2° “De VIH’s dienen een subsidieaanvraag in die gebaseerd is op de volgende elementen: de aan het einde van de vorige subsidieperiode of, in voorkomend geval, van het vorige meerjarenprogramma vastgestelde doelstellingen en de gebruikte nadere bepalingen voor de uitvoering van de in artikel 2 van dit besluit bedoelde basistaken”.

De WG vraagt zich af wat de betekenis is van deze paragraaf en van het begrip “de gebruikte nadere bepalingen”.

- § 1, 3° “het aantal en de omvang van de projecten waaraan de vereniging deelneemt in het kader van de uitvoering van de in artikel 2 van dit besluit bedoelde basisopdrachten. De deelname aan deze projecten wordt beoordeeld aan de hand van de hiervoor gebruikte menselijke, materiële en financiële middelen”.

Moet er niet in een aparte begrotingslijn worden voorzien in de VIH-begroting, die in rechtstreeks verband staat met de terbeschikkingstelling van huisvesting? De door deze projecten veroorzaakte kosten zijn niet opgenomen in de loonkosten of algemene werkingskosten. Ze moeten nochtans mee in aanmerking worden genomen bij de berekening van de VIH-subsidie, aangezien ze een van de drie assen vormen die wat de opdrachten betreft in het ontwerpbesluit worden gedefinieerd. Deze kosten omvatten met name onderhoudskosten die gewoonlijk voor rekening zijn van de huurder.

De WG stelt bijgevolg voor een vierde element toe te voegen als grondslag voor de subsidieaanvraag, namelijk: “De projectkosten in verband met de terbeschikkingstelling van huisvesting”.

### 2/ De verhoging van de subsidie

§ 3. “Het hoofdbedrag van de subsidie zal met 20% worden verhoogd om de algemene werkingskosten te dekken”.

- Het hoofdbedrag van de subsidie moet worden beschouwd als de geraamde loonkosten in verband met het aantal VTE's dat door de vereniging is vastgelegd om de VIH-opdrachten te vervullen.

- Daarbij rijst de vraag: Hoe rekening houden met de bijkomende loonkosten voor werknemers in een Gesco-, SBO-, Maribel-baan die de vzw inzet voor de VIH-opdrachten, en van wie de loonkosten slechts gedeeltelijk worden gedragen via het VIH-programma? Hoe kunnen de werkingskosten voor deze personen worden meegenomen in de berekening?

### 3/ Het subsidiebedrag

Paragraaf 4 van het artikel voorziet in een minimumsubsidie van € 20.000, wat volstrekt ontoereikend lijkt in vergelijking met de werkelijke loonkosten.

Het kabinet heeft meermaals aangekondigd dat het één VTE per VIH wil financieren, voor een minimumbedrag van € 30.000. In hun reactie op deze aankondigingen hebben de verenigingen geantwoord dat een VTE ongeveer **€ 60.000 euro** per jaar kost.

#### 4/ De indexering in geval van subsidieverlenging

Paragraaf 5 bepaalt het volgende: “in het kader van een subsidieverlenging zoals bedoeld in artikel 7, § 2, en onverminderd het bepaalde in paragraaf 1, het deel van de subsidie dat aan de vereniging wordt toegekend om de salarissen te betalen, wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex, binnen de perken van de beschikbare kredieten”.

Dit is een stap voorwaarts waar de VIH's al jaren vragende partij voor waren. Het lijkt volkomen terecht dat de subsidieverhoging met 20% (voor de algemene werkingskosten) ook wordt geïndexeerd.

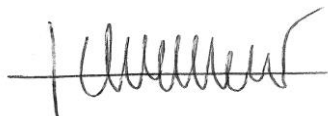
De WG heeft wel vragen bij de “perken”. Als het besluit in een “automatische” indexering voorziet, is er toch geen reden om te vermelden “binnen de perken van de beschikbare kredieten”?

Ook lijkt het belangrijk te verduidelijken in welke maand de indexering wordt berekend: augustus (indiening van de aanvraag), december (einde van het jaar) of april-mei (datum van de subsidiebeslissing).

De Adviesraad voor Huisvesting heeft zijn advies uitgebracht met toepassing van artikel 97 van de Huisvestingscode.

Hij herinnert eraan dat, als de raad in zijn advies een standpunt vermeldt dat door minstens de helft van de leden wordt gedeeld, met toepassing van artikel 99, § 2, “de Regering de redenen [dient] te preciseren waarom zij in voorkomend geval van dat standpunt afwijkt”.

Voor de raad, 30 juni 2023,



Isabelle QUOILIN  
Voorzitster



Werner VAN MIEGHEM  
Ondervoorzitter