

Erkennings- en subsidiebesluit SVK's

Stavaza

- In tweede lezing goedgekeurd
- Definitieve goedkeuring: voor reces
- Inwerkingtreding: 1 januari 2013

Opdrachten SVK

- Inhuren om te verhuren aan woonbehoeftige doelgroep tegen redelijke huurprijs
- Basisbegeleidingstaken uitvoeren
- Ondersteunen kandidaat-verhuurders in functie
 - van verruimen woningaanbod
 - Woningkwaliteit
- Met lokale besturen en woon-en welzijnsactoren overleggen en samenwerken en indien nodig lokale samenwerkingsverbanden opzetten

Woningkwaliteit

- Alleen woningen die voldoen aan de woningkwaliteitsnormen mogen worden verhuurd
 - SVK mag slechts een hoofhuurovereenkomst afsluiten na conformiteitsonderzoek:
 - ❖ door agentschap of in kader van afsprakenkader
 - ❖ gebeurt binnen de 15 dagen
 - ❖ indien dan nog niet gebeurd => kan worden ingehuurd

Erkenningsvoorwaarden

- Opdrachten gedurende minstens zes maanden hebben uitgevoerd
- Deelname aan overleg ondersteuningsstructuur
- Werkingsgebied afstemmen op andere
 - geen erkenning mogelijk waar al een SVK actief is
- Lokale inbedding en verankering
- Statutenwijzigingen voorleggen
- Systeem van interne controle

Subsidiëring

- Getrapt subsidiemechanisme:
 - Indien minder dan 50 woningen:
 - ❖ opstartsubsidie
 - Indien meer dan 50 woningen:
 - ❖ basissubsidie-enveloppe
 - ❖ aanvullende subsidie-enveloppe

Opstartsubsidie

- Gedurende vier kalender
- 15.000 euro/kalenderjaar
- Doel: dekken van de risico's
- Voorwaarden:
 - erkend zijn als SVK
 - voorleggen van een groeitraject + jaarlijkse 'evaluatie'

Basissubsidie

- Getrapt:
 - 114.000 euro per jaar bij 50 tem 99 woningen
 - 210.000 euro per jaar bij meer dan 100 woningen
- Toekenning voor vijf jaar
- Voorwaarden:
 - VZW
 - Minstens een jaar erkend
 - Minstens 50 woning in huur
 - Woningen ≠ kamers, tenzij er een overeenkomst is met een welzijnsactor
 - Minstens 1 personeelslid in dienst met min. Bachelor of minstens 2 jaar nuttige ervaring voor minstens halftijdse coördinatie
 - Personeelsformatie in functie van de opdrachten -> MB: competentieprofielen
 - RVB:
 - Min. helft van de mandaten: gemeenten en OCMW's of woon-of welzijnsactoren
 - Min. $\frac{3}{4}$ van de gemeenten of OCMW's in het werkingsgebied: stemgerechtigd betrokken
 - Aaneengesloten werkingsgebied als streefdoel
 - Opmaak 5 jaarlijkse planning

Aanvullende subsidie

- Aanvullend op de basissubsidie
- 1.600 euro per woning: lineair <-> vroeger: degressief

Groeipad

- Alle SVK's moeten doorgroeien naar 100 en vervolgens 150 woningen
 - Indien minder dan 100 woningen:
 - binnen de 3 kalenderjaren: 100 woningen
 - anders: basissubsidie – 10%
 - Indien 100 - 150 woningen:
 - binnen de 40 kalenderjaren: 150 woningen
 - anders: basissubsidie – 10%
- Grote steden (Gent – A'pen): 200 – 250 woningen
- Uitzonderingen (minstens 2 criteria):
 - Jaarlijkse groei van 7,5%
 - Reeds belangrijk aandeel van private huurmarkt ingehuurd
 - Lokaal betaalbaar privaat huurwoningaanbod is beperkt
 - Substantiële bruto-groei
 - Overmacht – wijziging personeelsteam
 - Herstructurering ifv samenwerking met een lokale huisvestingsmaatschappij, welzijnsdienst of lokaal bestuur

Fusiepremie

- Een verhoogde subsidie = 200 euro per woning vanaf 51^{ste} woning

Beheersvergoeding

- SVK's betalen beheersvergoeding aan de VMSW conform het BVR beheersvergoeding
- 50 euro per woning

Reservevorming

- Overschot subsidie = reserve, mits
 - Winst
 - max. 5% van subsidie
 - Cumul = max. 20% van de huurinkomsten van vorig boekjaar
- Aanwending: toekomstige kosten =
 - Niet-recupereerbare huurschade
 - Oninbare huurvorderingen

Overgangsbepaling doublures

- Doublures:
 - geen twee SVK's op een grondgebied
 - tijd tot 30 juni 2016, anders beslist de Vlaamse regering
- Samenstelling raad van bestuur:
 - tijd tot 31 oktober 2013