

Omzendbrief

20 maart 2014

Aan de voorzieningen erkend door het VAPH
Aan door het VAPH gekende organisaties die
als doel hebben het aanbieden van
infrastructuur

VRAGEN NAAR: Theunis Jos
TELEFOON: 02 2258560
E-MAIL: erkenningen@vaph.be
BIJLAGE(N): 1

Besluit van de Vlaamse Regering tot concretisering van de voorwaarden om vennootschappen met sociaal oogmerk en verenigingen zonder winstoogmerk die wooninfrastructuur ter beschikking stellen aan personen met een handicap te erkennen.

Geachte,

1 Situering

Op 31 januari 2014 keurde de Vlaamse regering een besluit goed, tot concretisering van de voorwaarden om vennootschappen met sociaal oogmerk en verenigingen zonder winstoogmerk die wooninfrastructuur ter beschikking stellen aan personen met een handicap te erkennen.

De doelstelling van dit besluit is niet gewoon het afleveren van de erkenning op zich, maar door deze erkenning kunnen vennootschappen met sociaal oogmerk en verenigingen zonder winstoogmerk het verlaagde btw-tarief van 6 pct. genieten op de oprichting van een privé-woning voor gehandicapten en een verlaging bekomen van de onroerende voorheffing. De btw-reglementering en de reglementering met betrekking tot de onroerende voorheffing werden in die zin gewijzigd (zie punt 4). Op die manier wil minister Vandeurzen de bouw van aangepaste huisvesting voor personen met een handicap stimuleren, ook buiten het VIPA-kader. We denken hierbij onder meer aan kleinschalige, inclusieve woonprojecten, opgezet al dan niet in samenwerking met (of door) een erkende voorziening.

2 Welke organisaties kunnen erkend worden

Het besluit bepaalt dat voor dergelijke specifieke erkenning enkel vennootschappen met sociaal oogmerk en verenigingen zonder winstoogmerk in aanmerking komen. Om dit juridisch mogelijk te maken werd in het decreet tot oprichting van het VAPH volgende bepaling ingebracht :

“Art. 7.

(...)

Het agentschap kan vennootschappen met sociaal oogmerk en verenigingen zonder winstoogmerk erkennen die uitsluitend wooninfrastructuur aan personen met een handicap, die een duidelijk vast te stellen behoefte aan zorg en ondersteuning hebben, ter beschikking stellen.

De wooninfrastructuur staat in het kadaster geregistreerd als woning en wordt ter beschikking gesteld met een schriftelijke overeenkomst. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid, concretiseren, bepaalt de wijze waarop de behoefte aan zorg en ondersteuning wordt vastgesteld en kan tevens regels vaststellen voor de toewijzing van de huurwoningen.”

Dergelijke organisatie kan erkend worden indien ze voldoet aan volgende voorwaarden, zoals geëxpliciteerd in het besluit van de Vlaamse regering :

- 1° ze alleen houder van een zakelijk recht is op onroerende goederen die ter beschikking gesteld worden overeenkomstig de voorwaarden, vermeld in dit besluit;
- 2° de wooninfrastructuur bestaat uit verschillende wooneenheden die niet alleen aan personen met een familieband tot in de tweede graad ter beschikking gesteld worden;
- 3° de wooneenheden alleen ter beschikking gesteld worden aan personen met een handicap die minstens ondersteuningsveld z66, als vermeld in het ministerieel besluit van 1 maart 2012 houdende vaststelling van de ondersteuningsvelden conform artikel 12 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 1991 betreffende de indiening en afhandeling van de aanvraag tot ondersteuning bij het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap, of een persoonlijke assistentiebudget toegekend hebben gekregen.
- 4° ze alleen wooneenheden toewijzen waarbij de huurprijs in verhouding is met de financiële draagkracht van de huurder. De Vlaamse minister, bevoegd voor de bijstand aan personen, kan de voorwaarde met betrekking tot de huurprijs en de verhouding tot de financiële draagkracht verder concretiseren.

De betrokken vennootschap of VZW mag dus geen andere onroerende goederen bezitten dan wooninfrastructuur die ter beschikking gesteld wordt volgens de voorwaarden van dit besluit. Het kan niet gaan om één individuele woning; er moet minstens voor twee personen gebouwd worden, hetzij in de vorm van een groepshuis, hetzij in de vorm van meerdere studio's of appartementen. Het mag ook niet gaan om een gezinswoning. De wooneenheden mogen niet allen ter beschikking gesteld worden aan personen met een familieband tot in de tweede graad.

De betrokken woningen mogen enkel ter beschikking gesteld worden aan personen die minimaal een ondersteuningsveld beschermd wonen hebben. Er moet dus een PEC-ticket zijn, maar het doet niet terzake of betrokkene al dan niet reeds ondersteuning geniet van een door het VAPH erkende dienst of voorziening. Ook het geregistreerd zijn op de Centrale Registratie van Zorgvragen (CRZ) is geen voorwaarde. Bij de toewijzing dient rekening gehouden te worden met de financiële draagkracht van de betrokken personen met een handicap. De Minister kan dit verbijzonderen; voorlopig worden hier nog geen striktere regels opgelegd. Dit moet door de erkende vennootschap of VZW zelf beoordeeld worden. Onder ter beschikking wordt verstaan: huur of onderverhuur.

3 Procedure

De erkenning dient bij het VAPH aangevraagd te worden met het modelformulier in bijlage. Indien de aanvraag voor erkenning wordt ingediend voor 1 maart wordt de erkenning toegekend vanaf 1 januari van dat jaar. Dat betekent dan ook dat de betrokken organisatie ook vanaf dat jaar in aanmerking komt voor de vermindering van onroerende voorheffing en de btw. Het VAPH dient hiertoe voor eind maart een erkenning af te leveren.

Indien een erkenning wordt aangevraagd na 1 maart, geldt de toekenning vanaf de datum van toekenning. Voor het betrokken jaar kan geen verlaagde onroerende voorheffing bekomen worden. De erkenning geldt voor een periode van 10 jaar. Wanneer de vennootschap of VZW niet meer voldoet aan de bepalingen van het besluit, kan de erkenning worden ingetrokken. Tegen het voornemen tot intrekking van erkenning kan een beroep aangetekend worden, conform de procedure zoals weergegeven in artikel 6 van het besluit.

Het VAPH vraagt om bijgaand formulier, samen met de ingescande bijlagen, elektronisch door te sturen aan erkenningen@vaph.be. Dit dient dus te gebeuren voor 1 maart 2014, indien uw organisatie in 2014 nog wenst te genieten van de vermindering van onroerende voorheffing.

4 Het bekomen van een vermindering van onroerende voorheffing en de toepassing van het verlaagde btw-tarief

Voor het bekomen van een vermindering van onroerende voorheffing zal het VAPH jaarlijks aan de VLABEL een lijst overmaken van de door het VAPH in kader van deze regelgeving erkende vennootschappen met sociaal oogmerk en VZW's. De Vlaamse Belastingdienst (VLABEL) gaat er vervolgens van uit dat alle woningen die vallen onder de KBO-nummer van de erkende organisaties, voldoen aan de voorwaarden.

Vanaf 1 januari 2014 zijn de werken in onroerende staat met betrekking tot privé-woningen voor gehandicapten, zoals bedoeld in rubriek XXIX van tabel A van de bijlage bij het KB nr. 20 van 20 juli 1970 inzake btw-tarieven, en die verstrekt en gefactureerd worden aan de door het Agentschap erkende vennootschappen met sociaal oogmerk en VZW's, onderworpen aan het verlaagde btw-tarief van 6 pct.

Met de meeste hoogachting,

Karine Moykens
Waarnemend Administrateur-generaal