

**BIJLAGE 1 bis**

Toelichting bij de begrotingsprogrammering voor de beheersovereenkomst niveau 1 (2015-2020)



**Bijlage 1 bis:** Toelichting bij de begrotingsprogrammering voor de beheersovereenkomst niveau 1 (2015-2020)

Werkingsdotatie aan de BGHM voor de observatiecentra van de huisvesting voor de BGHM

*Basisallocatie: 25.005.15.01.4140*

- ✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend
  - Uitvoering en onderhoud van het observatiecentrum van de huurprijzen
  - De uitbouw van het observatiecentrum van de koopwoningen
  - De uitwerking van specifieke en aanvullende studies op vraag van het Gewest
- ✓ Type uitgaven
  - Consultancykosten per selectie via onderhandelingsprocedure. Samenwerking met de universitaire centra;
- ✓ Besluit
  - BBHR van 13 november 2014.

Werkingsdotatie aan de BGHM

*Basisallocatie: 25.005.15.02.4140*

- ✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend
  - De BGHM in staat stellen subsidies te behouden met betrekking tot haar uitbating om rekeningen te kunnen voorleggen waarmee haar activiteit voor de financiering van de huisvestingssector geloofwaardig kan worden gemaakt.
- ✓ Type uitgaven
  - Personeelskosten
- ✓ Besluit
  - BBHR van 9 oktober 2014.

Werkingsdotatie aan de BGHM voor de terbeschikkingstelling van personeel in de OVM's

*Basisallocatie: 25.005.15.03.4140*

- ✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend

- De schuldbemiddelingsdienst bevindt zich in de lokalen van de vzw DMBSH. Om een opvolging te genieten, moeten de huurders van alle OVM's zich tot de zetel van de VZW wenden.
- ✓ Type uitgaven
- Personeels- en werkingskosten van de vzw.
- ✓ Besluit
- BBHR van 13 november 2014.

Werkingsdotatie aan de BGHM voor de werking van de adviesraden van de huurders
--------------------------------------------------------------------------------

Basisallocatie: 25.005.15.04.4140

✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend

De adviesraden van de huurders werden op heel wat vlakken aangepast. De looptijd van hun mandaat ging van drie naar vier jaar. Zij hebben voortaan ook één beslissende stem in de raad van bestuur van de openbare vastgoedmaatschappijen. Zij kunnen een federatie oprichten waarbij de diverse adviesraden van de huurders zich kunnen aansluiten.

✓ Type uitgaven

- Terugbetaling van de werkingskosten van de « feitelijke verenigingen ». Die uitgaven behoren tot hun mandaat.
- ✓ Besluit
- BBHR van 27 november 2014.

Werkingsdotatie aan de BGHM in het kader van de sociale samenhang
-------------------------------------------------------------------

Basisallocatie: 25.005.15.05.4140

✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend

- Een PSC bestaat uit een VZW, die het maatschappelijk opbouwwerk coördineert, één of meer OVM's en soms een gemeente.
- De BGHM heeft verscheidene instanties opgericht om het PSC-systeem te coördineren en te omkaderen. Het betreft de Gewestelijke Stuurgroep, plenaire vergaderingen en Plaatselijke Opvolgingscomités.

✓ Type uitgaven

- Werkingskosten van de vzw, coördinatiekosten, personeelskosten en activiteitskosten.
- ✓ Besluit
- BBHR van 13 november 2014.

Werkingsdotatie aan de BGHM voor de solidariteitstegemoetkoming in de tekorten van erkende woningmaatschappijen

*Basisallocatie: 25.005.15.06.4140*

✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend

In 1999 besliste de Regering om het sociaal tekort (het verschil tussen de economische huurprijs, de basishuurprijs, inclusief de kostprijs van het terrein, de bouw en de renovatie en de werkelijk ontvangen huurprijs) ten belope van 75% te dekken. Die maatregel is onontbeerlijk om een huurprijsbeleid te kunnen voeren dat in verhouding staat tot het inkomen van de huurders zonder de financiële leefbaarheid van de openbare vastgoedmaatschappijen in gevaar te brengen.

✓ Type uitgaven

- Terugbetaling van de annuïteit;
- Onderhoud en herstelling in het huurwoningenbestand;
- Sociale begeleiding;

✓ Besluit

- BBHR van 27 november 2014.

Werkingsdotatie aan de BGHM voor de uitgaven die verband houden met de invoering van het Plan voor de toekomst van de huisvesting te Brussel

*Basisallocatie: 25.005.15.07.4140*

✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend

- Dankzij die dotatie kon de BGHM verscheidene medewerkers (architecten, bouwwerkcontroleurs, assistenten, ...) aanwerven om de bouw van woningen te versnellen en zodoende gedeeltelijk tegemoetkomen aan de wooncrisis te Brussel.

✓ Type uitgaven

- Personeelskosten

✓ Besluit

- BBHR van 9 oktober 2014.

Inkomenstransfer van de BGHM aan de OVM's voor de terugbetaling aan de maatschappijen met diensten voor assistentie bij het dagelijks leven van de meerkost op het gebied van huur als gevolg van de aanwezigheid van personen met een handicap

*Basisallocatie: 25.005.15.08.4140*

- ✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend
  - Er zijn OVM's die huisvesting geven aan personen met een handicap die specifieke infrastructuren nodig hebben en waarvoor extra lasten worden doorgerekend aan de betrokkenen of die verdeeld worden onder alle huurders.
- ✓ Type uitgaven
  - Het gaat onder andere om het onderhoud van de aandrijfsystemen van de automatische deuren, contracten voor veel snellere interventies voor liften en voor het onderhoud van het gebruik van domoticasystemen die met de ADL-dienst communiceren.
- ✓ Besluit
  - BBHR van 9 oktober 2014.

Werkingsdotaties aan de Expertise- en de assistentiepool ten behoeve van de OVM's

*Basisallocatie: 25.005.15.09.4140*

- ✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend

Allocatie met de volgende twee doelstellingen:

  - VTE: Subsidies die nodig zijn om tegemoet te komen aan de wens om de kennis en de expertise van de technische dossiers te verbeteren om de vierjaarlijkse renovatie- en nieuwbouwprogramma's bij de OVM's te versnellen.
  - Fusies: Het saldo werd verdeeld tussen de 24 OVM's in het kader van de fusies en de patrimoniumoverdrachten.
- ✓ Type uitgaven
  - VTE: Personeelskosten
  - Fusie: De kosten die voor subsidiëring in aanmerking komen, hebben onder andere betrekking op kosten voor notarissen, deskundigen, vertalingen, recepties, vergoeding van prestaties van personeelsleden (inclusief van de Directeurs-Zaakvoerders), enz.

- ✓ Besluit
- BBHR van 27 november 2014.

Werkingsdotatie aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) voor de uitgaven als gevolg van de invoering van "de Alliantie Wonen"

*Basisallocatie: 25.005.15.10.4140*

- ✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend
  - Dankzij die dotatie kon de BGHM verscheidene medewerkers (architecten, bouwwerkcontroleurs, assistenten, ...) aanwerven om de bouw van woningen te versnellen en zodoende gedeeltelijk tegemoetkomen aan de wooncrisis te Brussel.
- ✓ Type uitgaven
  - Personeelskosten
- ✓ Besluit
  - BBHR van 4 december 2014.

Inkomenstransfer van de BGHM aan de OVM's voor de terugbetaling aan de erkende bouwmaatschappijen van de huurkortingen die zij aan hun huurders, gezinshoofden moeten toekennen

*Basisallocatie: 25.005.15.11.4140*

- ✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend
  - Die verminderingen die de OVM's aan hun huurders toekennen en die de maatschappijen van het Gewest terugbetaald krijgen, vloeien voort uit een wettelijke verplichting op basis van artikel 18 van het besluit van 26 september 1996, gewijzigd door het besluit van 13 maart 1997.
- ✓ Type uitgaven
  - Volledige terugbetaling na de toekenning van de vermindering voor kinderen ten laste en personen met een handicap.
- ✓ Besluit
  - BBHR van 27 november 2014.

Investeringssubsidie aan de BGHM voor de bouw van in de regeringsverklaring opgenomen sociale en middenklassewoningen

*Basisallocatie: 25.005.20.01.5111*

- ✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend
  - Het Gewestelijk Huisvestingsplan is één de antwoorden op de wooncrisis in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Die crisis vloeit hoofdzakelijk voort uit het lage inkomen van een groot deel van de gewestelijke bevolking, uit de aanzienlijke stijging van de woonprijzen en uit de stijgende vraag naar sociale woningen (ongeveer 32.000 kandidaten voor een sociale woning in 2005 – het jaar waarin het huisvestingsplan werd opgestart).
- ✓ Type uitgaven
  - Bouwkost, aankoop terreinen, aankoop/renovatie van gebouwen en diverse uitrustingen.
- ✓ Besluit
  - BBHR van 24 februari 2005, 24 november 2006 en 13 december 2009.

Investeringssubsidie aan de BGHM voor de verwerving, de bouw, de renovatie en de rehabilitatie van sociale woningen en de omgeving ervan

*Basisallocatie: 25.005.20.02.5111*

- ✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend
  - Er werd een bedrag van 904 miljoen euro (waarvan 398 miljoen euro subsidies) voorbehouden voor de investeringsprogramma's 2002-2005, 2006-2009, 2010-2013 en 2014-2017 om het sociale woningbestand te renoveren.
- ✓ Type uitgaven (detail van het subsidiegebruik)

<b>SALDO'S OP BEGROTINGSKREDIETEN OP 31 DECEMBER 2014</b>				
<i>(in miljoen euro)</i>				
<b>JAAR</b>	<b>VASTLEGGINGS-PROGRAMMA</b>	<b>STORTINGEN GEWEST</b>	<b>BETALINGEN WERKEN</b>	<b>BESCHIKBAAR SALDO</b>
<b><u>Gewestelijke financiering</u></b>				
2002-2005 voorschotten	148,73	148,73	114,82	33,91
2002-2005 subsidies	49,58	44,25	46,62	-2,37
2006-2009 voorschotten	100,00	100,00	42,07	57,93
2006-2009 subsidies	100,00	86,67	58,70	27,97



2010-2013 voorschotten	105,00	62,53	8,51	54,02
2010-2013 subsidies	101,00	24,44	18,80	5,64
2014-2017 voorschotten	153,00	20,00	0,04	19,96
2014-2014 subsidies	147,00	0,00	0,55	-0,55
<b>TOTALEN</b>	<b>904,31</b>	<b>486,62</b>	<b>290,11</b>	<b>196,51</b>

✓ Besluit

- BBHR van 10 oktober 2002 (2002-2005), 8 mei 2014 (2006-2009, 2010-2013 en 2014-2017).

Investeringsubsidie aan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) voor de bouw van in het kader van de "Alliantie Wonen" geplande sociale en middenklassewoningen

Basisallocatie: 25.005.16.04.6141

✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend

Op 26 september keurde de Brusselse Hoofdstedelijke Regering een nieuw meerjaarlijks financieel kader goed om het openbare antwoord met betrekking tot huisvesting te versterken. Dat instrument kreeg de naam « Alliantie Wonen ». De mechanismen van het Gewestelijk Huisvestingsplan kregen zodoende een uitloper voor een voortgezette verwezenlijking van openbare woningen. Het gaat meer bepaald om de verwezenlijking van 4.000 woningen.

✓ Type uitgaven

- Bouwkost, aankoop terreinen, aankoop/renovatie van gebouwen en diverse uitrustingen.

✓ Besluit

- BBHR van 4 december 2014.

Deelname in het kapitaal van de BGHM en van sommige OVM's

Basisallocatie: 25.005.17.02.8514

✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend

- De BGHM had gevraagd om twee verschillende basisallocaties samen te stellen. Dat kwam erop neer dat 2.000.000,00 EUR extra moest worden gevonden om de

provisies voor verontreinigde gronden te spijzen. Het is echter weinig waarschijnlijk dat dit verwezenlijkt wordt. Dat betekent dat alleen het bedrag ten belope van 784.000,00 EUR zal worden ingeschreven in het budget voor de « *deelname in het kapitaal van de BGHM en van sommige OVM's* ».

✓ Type uitgaven

- Waarborgfonds tussen de BGHM en het BIM.

✓ Besluit

- BBHR van 24 april 2014.

Toekenning van kredieten aan de BGHM voor de bouw, de renovatie en de rehabilitatie van sociale woningen

Basisallocatie: 25.005.21.01.8121

✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend

- Er werd een bedrag van 904 miljoen euro (waarvan 506 miljoen euro terug te betalen voorschotten) voorbehouden voor de investeringsprogramma's 2002-2005, 2006-2009, 2010-2013 en 2014-2017 om het sociale woningbestand te renoveren.

✓ Type uitgaven (detail van het gebruik van de voorschotten)

<b>SALDO'S OP BEGROTINGSKREDIETEN OP 31 DECEMBER 2014</b> (in miljoen euro)				
JAAR	VASTLEGGINGS-PROGRAMMA	STORTINGEN GEWEST	BETALINGEN WERKEN	BESCHIKBAAR SALDO
<b><u>Gewestelijke financiering</u></b>				
2002-2005 voorschotten	148,73	148,73	114,82	33,91
2002-2005 subsidies	49,58	44,25	46,62	-2,37
2006-2009 voorschotten	100,00	100,00	42,07	57,93
2006-2009 subsidies	100,00	86,67	58,70	27,97
2010-2013 voorschotten	105,00	62,53	8,51	54,02
2010-2013 subsidies	101,00	24,44	18,80	5,64
2014-2017 voorschotten	153,00	20,00	0,04	19,96
2014-2014 subsidies	147,00	0,00	0,55	-0,55
<b>TOTALEN</b>	<b>904,31</b>	<b>486,62</b>	<b>290,11</b>	<b>196,51</b>

✓ Besluit

- BBHR van 10 oktober 2002 (2002-2005), 8 mei 2014 (2006-2009, 2010-2013 en 2014-2017).

Toekenning van kredieten aan de BGHM voor de bouw, de renovatie en de rehabilitatie van sociale woningen

*Basisallocatie: 25.005.21.99.8111*

✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend

- De bedoeling van deze allocatie is de openstaande bedragen van de aan de vierjaarlijkse investeringsprogramma's (1999-2000-2001) voorafgaande jaren te sluiten.

✓ Type uitgaven

- Renovatie van het patrimonium van de OVM's.

✓ Besluit

- Investeringsprogramma's (1999-2000-2001).

Investeringssubsidie aan de BGHM om de meerkosten van de bouwwerken van het proefproject "La Marolle" te dekken

*Basisallocatie: 25.008.16.01.6111*

✓ Waarvoor de allocatie werd toegekend

Overeenkomstig het koninklijk besluit van 30 juli 1981 houdende de toekenning van een bijzondere allocatie in het kader van het renovatieproject " La Marolle" wordt ieder jaar een krediet van 35.000 euro gevraagd. Ter informatie weze aangestipt dat artikel 3 van voornoemd besluit in de betaling voorziet van 64 annuïteiten van elk 35.000,00 EUR.

✓ Type uitgaven

- Financiering door storting aan de Brusselse Haard.

✓ Besluit

- Koninklijk besluit van 30 juli 1981.

