



Vlaams
Parlement

vergadering **C53 – WON5**
zittingsjaar 2012-2013

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 6 december 2012

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Marc Hendrickx tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het gebruik van een eengemaakt ontvangstbewijs bij inschrijvingen door kandidaat-kopers van sociale kavels
- 237 (2012-2013)

3

■

Voorzitter: de heer Jan Penris

**Vraag om uitleg van de heer Marc Hendrickx tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het gebruik van een eengemaakt ontvangstbewijs bij inschrijvingen door kandidaat-kopers van sociale kavels
- 237 (2012-2013)**

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Voorzitter, minister, ik heb u eerder al bevestigd over de vaststellingen die de afdeling Toezicht ons heeft overgemaakt inzake de registratie en inschrijving van kandidaat-kopers voor sociale kavels. Toezicht heeft bevestigd dat bij zes van de tien onderzochte verkoopmaatschappijen een onduidelijk of onjuist ontvangstbewijs werd afgeleverd. Dat ging over een bewijs van betaling zonder vermelding van de inschrijvingsdatum, over het toevoegen van informatie op het bewijs die niet verplicht, maar ook niet correct was enzovoort.

Een en ander lijkt mij nochtans gemakkelijk op te lossen door de opmaak van een modelformulier dat kan dienen als ontvangstbewijs. Dit bespaart als het ware het toezicht op de maatschappijen door de dienst Toezicht en voorkomt dat daaraan heel wat tijd, energie en inzet verloren gaan. Het zou ook fouten kunnen voorkomen die nadelig kunnen zijn voor de kandidaat-koper.

U wees dit van de hand. U stelde dat er “geen zware problemen” waren. En aangezien de afdeling Toezicht de huisvestingsmaatschappijen toch controleerde en op hun fouten wees, meende u dat de problemen die er waren, wel opgelost zouden geraken. Ik ben het daar toch niet volledig mee eens, want we stellen vast dat 60 procent van de gecontroleerden in de fout gaan. Het zijn allemaal fouten die ontstaan omdat goedmenende – laat daarover geen twijfel bestaan – huisvesters zich vergissen bij het opmaken van een eigen ontvangstbewijs.

Wat is de meerwaarde van het feit dat elke sociale huisvestingsmaatschappij haar eigen bewijs zou hebben? Er is alleen een groot risico op fouten, die nu misschien geen zware gevolgen hebben, maar die wel de rechtszekerheid van elke transactie op losse schroeven zetten of kunnen zetten. Bovendien heeft Toezicht mijns inziens nuttigere dingen te doen dan zelfgemaakte ontvangstbewijzen op hun juistheid te controleren. Met een eengemaakt ontvangstbewijs besparen de huisvesters en Vlaanderen zichzelf veel tijd en wordt de rechtszekerheid dus verhoogd.

Minister, zijn er specifieke decretale of praktische bezwaren tegen de invoering van een eengemaakt ontvangstbewijs voor kandidaat-kopers van sociale kavels? Zo ja, zou ik die graag van u horen. Zo nee, bent u dan van mening dat dit toch geen meerwaarde zou kunnen zijn?

De voorzitter: Mevrouw Dewaele heeft het woord.

Mevrouw Patricia Dewaele: Minister, voorzitter, ik vind dit een heel goede vraag. Ze bewijst nogmaals dat het essentieel is dat ook in de sociale huisvestingsmaatschappijen verder wordt gewerkt aan een zekere professionaliteit, en die kan de kandidaat-kopers alleen maar ten goede komen. Ik sluit me dus aan bij de vraagsteller en ik ben benieuwd naar het antwoord.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, mijnheer Hendrickx, ik zal misschien toch eerst even duiden wat het ontvangstbewijs wel en niet is. Het is een geheugensteuntje voor de kandidaat-koper. Het is niet iets met juridische gevolgen. Het loutere feit dat men is ingeschreven en dat er bij die inschrijving een aantal gegevens worden vermeld, dat is wat telt. Het is dus geen document met een juridisch verplichtend karakter.

Ik zou graag twee dingen van elkaar willen splitsen in uw vraag. Ik hoop dan ook 'ja' te kunnen antwoorden op uw werkelijke bezorgdheid, zonder 'ja' te antwoorden op uw werkelijke vraag.

Ik verklaar me nader. Modelformulieren of bijkomende formulieren opleggen doe ik niet graag. Ik denk dat wat eenvoudig kan, beter zo eenvoudig mogelijk gehouden wordt. Anderzijds denk ik dat er wel huisvestingsmaatschappijen bereid zijn om te werken met een modelformulier. We merken op andere vlakken dat men dat graag en vaak doet, zoals met de modelformulieren voor verklaringen op erewoord voor buitenlandse eigendom en de eenzijdige belofte van aankoop- en verkoopakten voor de sector van de verkoop van sociale kavels. We leggen niet op dat men die formulieren telkens moet gebruiken, er is de autonomie van de sociale huisvestingsmaatschappijen en die wil ik respecteren, ik wil niet te veel de schoonmoeder spelen.

We proberen om het midden te houden tussen die twee bezorgdheden en ik meen dat ik uw vraag mag aangrijpen als een aanleiding om een modelformulier voor ontvangst op Woonnet te plaatsen en om alle huisvestingsmaatschappijen ervan te verwittigen dat we er een modelformulier, een standaardformulier, voor hebben ontwikkeld. Maar ik zou het niet opleggen. Ik zou dat kunnen doen via het Overdrachtenbesluit, daar is geen decretaal bezwaar tegen, maar ik zou het niet opleggen omdat ik meen dat ik niet meer dan nodig moet ingrijpen in hun autonomie. Ik wil het hen wel graag aanreiken als hulpmiddel om toe te laten dat zo kwaliteitsvol mogelijke ontvangstformulieren worden afgeleverd.

Mijnheer Hendrickx, ik hoop dat ik op die manier een antwoord heb gegeven op uw bezorgdheid.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Minister, de stad Mechelen is ook niet op één dag gebouwd, het is een eerste stap en daar ben ik tevreden mee.

Ik wil toch nog even terugkomen op wat u bij aanvang in uw antwoord stelde, namelijk dat het geen document met juridische gevolgen is. An sich hebt u gelijk, maar het kan wel leiden tot juridische gevolgen als er verkeerde informatie in staat waar de kandidaat-koper op voortgaat of bij verkeerde informatie in controle van de effectieve informatie die in de bestanden staat. Als daar misvattingen over bestaan, kunnen die toch wel leiden tot juridische gevolgen.

Nogmaals, ik ben tevreden dat u toch al aankondigt om een modelformulier op het net te plaatsen. We zullen zien hoe het in de toekomst evolueert.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■