

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2006-2007

28 maart 2007

GEDACHTEWISSELING

over de nieuwe administratieve structuren met betrekking tot wonen

VERSLAG

**namens de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen
uitgebracht door mevrouw Veerle Heeren**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris..

Vaste leden:

mevrouw Monique Moens, de heren Jan Penris, Erik Tack, Wim Van Dijck, Christian Verougstraete;

de dames Cathy Berx, Hilde Crevits, de heer Tom Dehaene, mevrouw Veerle Heeren;

de dames Else De Wachter, Caroline Gennez, Michèle Hostekint;

de heer Sven Gatz, mevrouw Dominique Guns, de heer Hugo Philtjens.

Plaatsvervangers:

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Felix Strackx, Roland Van Goethem, Jurgen Verstrepen, John Vrancken;

de heren Carl Decaluwe, Stefaan De Clerck, mevrouw Monica Van Kerrebroeck, de heer Johan Verstreken;

de heren Chokri Mahassine, Jan Roegiers, Jo Vermeulen;

de heer Marc Cordeel, de dames Hilde Eeckhout, Laurence Libert.

Toegevoegde leden:

mevrouw Mieke Vogels;

de heer Bart De Wever.

INHOUD

	Blz.
I. Algemene inleiding over het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed	4
II. Het woonbeleid in het departement RWO.....	6
1. Beleidsvoorbereiding en -evaluatie	6
2. Wetenschappelijk onderzoek en databeheer (artikel 24 Vlaamse Wooncode)	6
3. Planning woonbeleid en de programmatiecyclus (artikel 22 Vlaamse Wooncode)	7
4. Subsidiëring	7
5. Erkenning actoren en instanties	7
6. Goedkeuren bijzondere lokale instrumenten	7
7. Beroepsbeslissingen.....	7
8. Beleidscommunicatie	8
9. Conclusie	8
III. Het agentschap Wonen-Vlaanderen	8
1. Takenpakket van de afdeling Wonen.....	8
2. Takenpakket van de afdeling Financiële Instrumenten	8
3. Kwaliteitsbewaking en inventarisering van de woningen	9
4. Financiële tegemoetkomingen.....	9
5. Begeleiden van de gemeenten in hun woonbeleid	9
6. Projectsubsidieëring.....	9
7. Meerjarig investeringsprogramma (2008).....	10
IV. Het agentschap Inspectie RWO.....	10
1. Reorganisatie BBB	10
2. Toezicht	11
3. Wooninspectie.....	12
V. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW)	12
1. Situering	12
2. De opdrachten van de VMSW	13
2.1. Uitvoeringsplanning	13
2.2. Projectondersteuning	13
2.3. Infrastructuurvoorziening	13
2.4. Projectfinanciering en beheer rekening-courant van de SHM's	14
2.5. Hypothecaire kredietverlening.....	14
2.6. Overleg met betrekking tot vennootschapszaken	14
2.7. VMSW als kennis- en dienstencentrum	14
2.8. Woonnet	14
3. Ter afronding	15
VI. Vragen en opmerkingen van de commissieleden.....	15
Bijlage.....	21

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen hield op 1 februari 2007 een gedachtewisseling over de nieuwe administratieve structuren met betrekking tot wonen. De sprekers waren de heer ir. Guy Braeckman, secretaris-generaal van het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO), de heer Pol Van Damme, projectleider Woonbeleid van het departement RWO, de heer Hugo Beersmans, administrateur-generaal van het agentschap Wonen-Vlaanderen, de heer Hugo Bloemen, administrateur-generaal van het agentschap Inspectie RWO, en de heer Hubert Lyben, gedelegeerd-bestuurder van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

I. ALGEMENE INLEIDING OVER HET BELEIDSDOMEIN RUIMTELIJKE ORDENING, WOONBELEID EN ONROEREND ERFGOED

De heer Guy Braeckman, secretaris-generaal van het departement RWO: Ik zal kort de globale context schetsen. Het beleidsdomein is bevoegd voor de ruimtelijke ordening, het woonbeleid en het onroerende erfgoed. Het is een van de dertien homogene domeinen, die aangeduid zijn na de herstructurering van de Vlaamse administratie, ook gekend als de BBB-hervorming (Beter Bestuurlijk Beleid). Volgens het organisatiebesluit van 3 juni 2005 vallen volgende aspecten onder de ruimtelijke ordening: de stedenbouw, de rooiplannen van de gemeentewegen, de stadsvernieuwing, de vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimten, het grondbeleid, de monumenten en landschappen, het archeologische patrimonium, het varende erfgoed. Voorts gaat het beleidsdomein ook nog over de huisvesting.

Voorheen waren verschillende organisaties bevoegd. Het grootste deel ressorteerde onder het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Het departement Algemene Zaken en Financiën en meer specifiek de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur was voor een klein onderdeel bevoegd, namelijk voor infrastructuurwerken in het kader van de huisvesting. Het departement Leefmilieu en Infrastructuur leverde de volledige administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM) en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed. Dat laatste instituut was eigenlijk al een versmelting van het vroegere Instituut voor

het Archeologisch Patrimonium en een deel van de administratie Monumenten en Landschappen. In het beleidsdomein is ook een Vlaamse openbare instelling, namelijk de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM), geïntegreerd.

Het algemene uitgangspunt van het organisatiemodel was de scheiding van beleidsvoorbereiding en beleidsuitvoering. De departementen houden zich bezig met beleidsvoorbereiding en zijn bevoegd voor de rechtstreekse ondersteuning van de minister en voor bepaalde taken die beter niet door de uitvoerende agentschappen vervuld worden. Vanuit die rol bereiden de departementen ook de evaluatie van het beleid voor. De uiteindelijke beslissing ligt bij de politieke overheid. Het departement wordt rechtstreeks aangestuurd door de minister. De dagelijkse leiding is toevertrouwd aan de secretaris-generaal.

De uitvoering is toevertrouwd aan agentschappen. Intern verzelfstandigde agentschappen (IVA) blijven behoren tot de rechtspersoonlijkheid van het beleidsdomein en vormen samen met het departement het ministerie. Extern verzelfstandigde agentschappen (EVA) hebben een grotere autonomie. Ze worden aangestuurd door een raad van bestuur. De dagelijkse leiding is in handen van een gedelegeerd-bestuurder.

Zowel IVA's als EVA's sluiten beheersovereenkomsten af. Daarin worden de afspraken met de bevoegde minister geformaliseerd. Het organisatiemodel van het beleidsdomein maakt duidelijk dat het Vlaamse ministerie van het domein RWO bestaat uit het departement en de IVA's. Binnen het beleidsdomein kunnen ook nog EVA's opereren.

Het ministerie voor Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) telt vier IVA's: het agentschap voor de Ruimtelijke Ordening en het Onroerend Erfgoed-Vlaanderen, het agentschap Wonen-Vlaanderen, het agentschap Inspectie RWO en het Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen is het EVA van het domein.

Vandaag komen alle onderdelen aan het woord die bevoegd zijn voor Wonen. Dat is een deel van het departement, het IVA Wonen-Vlaanderen en de Inspectie RWO, en het EVA de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

De algemene aansturing van het ministerie en het EVA gebeurt door de minister en door de verant-

woordelijken van de verschillende entiteiten. In de beleidsraad wordt overlegd over beleidsmatige aspecten. Ter advisering van het beleid zijn er ook twee strategische adviesraden: de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO) en de Vlaamse Woonraad. Beide zijn nog niet operationeel. Ze kunnen advies verlenen over regelgeving en beleidsinitiatieven. Ze kunnen ook op eigen initiatief advies verlenen. In de werking is ook logistieke ondersteuning nodig. Daarom zijn er management-ondersteunende diensten. Het ministerie heeft besloten om één dienst aan te stellen die ten dienste staat van alle entiteiten van dat ministerie. Formeel ressorteert de dienst onder het departement, maar levert dus ook diensten aan de IVA's. Het EVA heeft ervoor gekozen een eigen logistieke ondersteuningsdienst te behouden. Die bezit immers een specifieke knowhow. Dat belet niet dat er een goede samenwerking is voor het beheren en beheersen van de ondersteunende dienstverlening.

Het agentschap RO-Vlaanderen is bevoegd voor een deel van de beleidsuitvoering Ruimtelijke Ordening, meer bepaald de ondersteuning van gemeenten. Zo begeleidt het agentschap de gemeenten bij de structuurplanningsprocessen en bij ruimtelijke uitvoeringsprocessen. Het agentschap geeft ook advies over de vergunningen. Het is bevoegd voor leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. Het heeft een belangrijke bevoegdheid bij het voorbereiden van de beschermingsbesluiten van onroerend erfgoed, zowel voor de monumenten, de landschappen als het archeologische patrimonium. Ten slotte is het ook bevoegd voor het beheer van dat erfgoed. In dat kader regelt het agentschap vooral de financiële ondersteuning.

Het agentschap dat vandaag ook buiten de scope valt is het Vlaams Instituut voor Onroerend Erfgoed (VIOE). Het agentschap houdt zich bezig met beleidsvoorbereidend onderzoek naar het onroerende erfgoed. Vanuit die opdracht moet het informatie leveren over elementen die belangrijk kunnen zijn bij de beleidsformulering. Het instituut staat ook in voor de inventarisering van het onroerend erfgoed. Het voert ook een deel van het terreinwerk uit, vooral bij archeologische opgravingen. Het is daarenboven belast met het conserveren van onroerend erfgoed.

Het departement telt drie inhoudelijke afdelingen: Ruimtelijke Planning, Stedenbouwkundig en Onroerend Erfgoedbeleid en Woonbeleid. Naast de managementondersteunende dienst zijn er nog ondersteunende diensten: de Juridische Dienstver-

lening; de dienst Kennis en Informatie en de dienst Beheersopvolging, Begroting en Interne Controle. Het is de bedoeling dat die ondersteunende diensten volwaardige afdelingen worden. Dat proces loopt nu nog.

Het departement heeft ook twee technische adviesraden, namelijk de Hoge Raad voor Herstelbeleid en de Vlaamse Adviescommissie voor de Ruimtelijke Ordening (Vlacoro).

De afdeling Ruimtelijke Planning is verantwoordelijk voor het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, maar ook voor de ondersteuning van het provinciale planningsinstrumentarium.

De afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid is verantwoordelijk voor het stedenbouwkundige beleid en behandelt beroepsdossiers over de ruimtelijke ordening. Ze behandelt de vergunningen op Vlaams niveau en is verantwoordelijk voor de voorbereiding en de evaluatie van het erfgoedbeleid, waarvan de uitvoering bij het IVA RO-Vlaanderen geplaatst is.

De volgende spreker, de heer Pol Van Damme, zal de werking van de afdeling Woonbeleid toelichten.

De afdeling Juridische Dienstverlening ondersteunt het departement, de IVA's en het EVA bij juridische kwesties. Ze houdt ook de kwaliteit van de regelgeving in het oog, onder meer door het opstellen van impactanalyses.

De twee andere ondersteunende entiteiten, die volop in ontwikkeling zijn, zijn Kennis en Informatie en Beheersopvolging, Begroting en Interne Controle. De dienst Kennis en Informatie (K&I) streeft naar gemeenschappelijke standaarden van hoe er met de data en kennis omgesprongen wordt. Zo kunnen die gegevens optimaal ingezet worden bij de beleidsvoorbereiding en -opvolging. Voorts houdt de afdeling zich bezig met de ontsluiting van gegevens, het ICT-beleid en de opvolging van de informatiestromen. Ze beheert daarenboven het documentatiecentrum.

De tweede dienst, Beheersopvolging, Begroting en Interne Controle (BBIC) controleert de uitvoering van de beheersovereenkomsten van de IVA's. Op die manier zal ze zowel de andere entiteiten als de ministers ondersteunen. Iedere entiteit is verantwoordelijk voor zijn eigen begroting, maar de afdeling zal de

begrotingen coördineren. Dat maakt een eenduidige rapportering en opvolging door de politieke verantwoordelijken mogelijk. Tot slot houdt de dienst toezicht op de uitbouw van de interne controlesystemen. Verzelfstandiging vergt immers inzicht in de eigen processen en risicobeheersing.

Voorts situeer ik de twee technische adviesraden. De Hoge Raad voor het Herstelbeleid (HRH) verleent advies in het kader van herstellvorderingen en de uitvoering van vonnissen van ruimtelijke ordening. De Vlaamse Adviescommissie voor de Ruimtelijke Ordening zal na de oprichting van de SARO vooral instaan voor technische adviezen bij procedures in verband met de ruimtelijke ordening.

De heer Jan Roegiers: Zijn er provinciale afdelingen? Zo ja, hoe passen die in het organigram? Werken ze enkel ondersteunend of hebben ze eigen bevoegdheden?

De heer Guy Braeckman: De entiteiten van het departement zijn gecentraliseerd in Brussel. De provinciale antennes voor wonen zullen toegelicht worden door de heer Hugo Beersmans. Het agentschap RO-Vlaanderen heeft ook provinciale afdelingen. Het zijn gedeconcentreerde subentiteiten van het intern verzelfstandigd agentschap, dat centraal geleid wordt. Ze maken deel uit van de organisatie en zijn geen verzelfstandigde entiteiten. De enige reden waarom ze in de provincie gehuisvest zijn, is omdat ze dan dichterbij de klanten werken.

II. HET WOONBELEID IN HET DEPARTEMENT RWO

De heer Pol Van Damme, projectleider Woonbeleid in het departement RWO: Beter Bestuurlijk Beleid heeft niet alleen een invloed op de entiteiten, uiteraard heeft het ook een invloed op de actoren op het terrein. Er is enige onrust over de taakverdeling. De verschillende entiteiten hebben deze uiteenzetting ook gehouden voor de huisvestingsmaatschappijen. De huurderdiensten en de SVK's komen later aan de beurt. Het is immers ook voor hen van belang om te weten hoe de taken in de nieuwe structuur verdeeld zijn.

De principes van BBB zijn de opsplitsing van beleidsvoorbereiding en -uitvoering en – zeer belangrijk – de afscheiding van het toezicht. De keerzijde van de medaille is dat de actoren geresponsabiliseerd worden.

De kerntaken van het departement zijn de voorbereiding, de ondersteuning en de evaluatie van het

woonbeleid. Het departement houdt zich bezig met beleidsvoorbereiding en beleidsevaluatie, met wetenschappelijk onderzoek en databeheer, met de programmeringcyclus, met de subsidies, met de erkenning van actoren en instanties, met de erkenning, bekrachtiging en goedkeuring van bijzondere lokale instrumenten, met de beroepsbehandeling, en met beleidscommunicatie.

1. Beleidsvoorbereiding en -evaluatie

Het departement helpt bij de voorbereiding van het regeerakkoord en de beleidsbrieven. Momenteel werkt het departement aan het nieuwe sociale-huurbesluit in uitvoering van de gewijzigde Vlaamse Wooncode. Ook is het departement met het nieuwe financieringssysteem NFS2 een sluitende financiering voor de socialehuisvestingsmaatschappijen aan het uitwerken. Het departement is voorts volop bezig met het vaststellen van de programmeringcyclus. De programmering wordt meer geënt op wetenschappelijk onderzoek over de woonbehoeften. Het lokale woonbeleid wordt uitgebouwd. Het departement werkt voor al die aspecten samen met de andere entiteiten.

Wat de beleidsevaluatie betreft, probeert het departement het bestaande instrumentarium te evalueren. Het kan gaan over individuele instrumenten zoals de verbeteringspremies, de huursubsidies, maar ook over de socialehuisvestingsmaatschappijen.

Voor een goede evaluatie zijn data belangrijk. Het departement werkt volop aan een 'datawarehouse'. Een artikel in de Vlaamse Wooncode verplicht elke woonorganisatie gegevens aan het departement te verstrekken. Het departement verzamelt die gegevens en bewerkt die tot ze bruikbaar zijn voor de beleidsvoering. Het doet ook de uitwisseling van de gegevens tussen de entiteiten. Het departement krijgt gegevens over de sociale huur van de socialehuisvestingsmaatschappijen en de VMSW. Voor cijfers over de leegstand, verwaarlozing en verkrotting, hangt het departement af van het IVA Wonen.

2. Wetenschappelijk onderzoek en databeheer (artikel 24 Vlaamse Wooncode)

Wetenschappelijk onderzoek heeft als doel het onderbouwen, aansturen en evalueren van het beleid en het opbouwen van een langetermijnvisie. Het departement heeft daarvoor een onderzoekscel en werkt met onderzoeksgegevens van het steunpunt. Dat steunpunt verzamelt niet alleen gegevens voor Wonen

maar eveneens voor Ruimtelijke Ordening. Ook het Datawarehouse-project is heel belangrijk.

Volgende studieopdrachten zijn bijna klaar en zullen binnenkort voorgesteld worden: woningkwaliteit en bewoners op 9 maart 2007, de private huurmarkt op 20 april 2007, de toekomst van de sociale huisvesting op 21 juni 2007. De onderzoeksresultaten zullen echter eerst toegelicht worden in de commissie.

3. Planning woonbeleid en de programmatiecyclus (artikel 22 Vlaamse Wooncode)

De planning van het woonbeleid en de programmeringcyclus zijn gebaseerd op de woonbehoeften. Het is de bedoeling om een vijfjaarlijks meerjarig investeringsprogramma op te stellen vanaf 2008. Dat programma zal gebaseerd worden op de wetenschappelijk vastgestelde woonbehoeften. De middelen zullen verdeeld worden over de huur- en koopwoningen. Er zal veel aandacht gaan naar de regionale spreiding.

De woonbehoeftestudie van het departement moet leiden tot een meerjarenplan. Het IVA Wonen werkt daartoe voorstellen uit. Het overlegt daarover met gemeenten en socialehuisvestingsmaatschappijen (SHM's). De meerjarenplannen zullen getoetst moeten worden. Dat moet leiden tot een jaarlijks uitvoeringsprogramma waarin de VMSW de hoofdspeler is. Die cyclus moet nog uitgewerkt worden.

4. Subsidiëring

Een belangrijke opdracht voor het departement is de verstrekking van de subsidies. De controles ter plaatse gebeuren door het IVA Wonen-Vlaanderen. De minister is verantwoordelijk voor de eindbeoordeling en de financiering. 2007 is een overgangsjaar. Het investeringsprogramma loopt dit jaar nog naast de projectsubsidies. Vanaf 2008 is het de bedoeling de programmeringcyclus te volgen, waarin beide financieringsmethoden zijn opgenomen.

5. Erkenning actoren en instanties

Een volgend aspect van de woonopdrachten van het departement is de erkenning van de actoren en de instanties. Erkenning is een ministeriële beslissing. Het kan gaan over socialeverhuurkantoren (SVK's), huurderbonden, het Vlaams Overleg Bewonersbelangen. Het zou kunnen dat er een nieuwe erkenningronde gestart wordt voor de SHM's. Het

opvolgen van SVK's en huurdersbonden is een taak voor het IVA Wonen.

6. Goedkeuren bijzondere lokale instrumenten

Het departement bereidt de goedkeuring van de bijzondere lokale instrumenten voor. Het kan onder meer gaan over de erkenning van de gemeentelijke gebieden voor recht van voorkoop. Er zijn zeker al gebieden in een twintigtal gemeenten erkend. Elk onroerend goed dat daar verkocht wordt, moet aangeboden worden aan de woonactoren. Ze kunnen het recht van voorkoop uitoefenen.

Een ander bijzonder lokaal instrument is het gemeentelijke kamerreglement. Dat moet bekrachtigd worden door de minister. Heel wat gemeenten hebben immers kamerreglementen die strenger zijn dan de gewestelijke normen. Ook afwijkingen op de chronologie van de rangverhoging bij sociale koopwoningen moeten goedgekeurd worden.

Het departement bereidt tevens de goedkeuring van de toewijzingsreglementen voor. Er zijn een aantal gemeenschappelijke aspecten in de socialehuurreglementering. De SHM's kunnen daar beperkt van afwijken en kunnen eventueel leefbaarheidsplannen laten goedkeuren.

Het ontwerp van socialehuurbesluit maakt de toewijzingsreglementen krachtiger. Er zullen specifieke regels voor lokale binding mogelijk zijn. Er kan ook ruimte zijn voor een doelgroepenplan of een leefbaarheidplan. Dat zijn lokale instrumenten van de SHM en de gemeente.

7. Beroepsbeslissingen

De afdeling bereidt een aantal beslissingen van de minister voor met betrekking tot administratieve beroepsbehandeling. Het sociale beheer (art. 90 Vlaamse Wooncode) is daar een aspect van. De Antwerpse woonactoren maken vaak gebruik van sociaal beheer. Dat houdt in dat het beheer van de woning de eigenaar ontnomen wordt en voor minstens negen jaar toevertrouwd wordt aan een sociale actor. De actor renoveert de woning en verhuurt die sociaal door. Een eigenaar kan daartegen in beroep gaan bij de minister.

Nieuw is dat beslissingen van de SHM's geschorst of vernietigd kunnen worden door de toezichthouder (art. 47 Vlaamse Wooncode). Tegen die schorsing

of vernietiging kan een SHM in beroep gaan bij de minister.

8. Beleidscommunicatie

De afdeling probeert in samenwerking met de betrokken entiteiten de nieuwe regelgeving bekend te maken, niet alleen bij de sector maar ook bij particulieren, bijvoorbeeld over de nieuwe renovatiepremie en over de gewijzigde huursubsidie.

Het departement werkt eveneens algemene richtlijnen uit over de interpretatie van de regelgeving en behandelt interpretatieproblemen met de regelgeving (geen toepassingsproblemen). Het departement heeft geen structurele communicatie voor particulieren en beantwoordt evenmin ad-hocvragen van particulieren. Het ondersteunt de SHM's en de sector niet rechtstreeks. Wel sensibiliseert het en maakt algemene campagnes over nieuwe instrumenten, in nauwe samenwerking met de entiteiten.

9. Conclusie

Beter bestuurlijk beleid heeft de organisatie serieus gewijzigd. Het maakt de samenwerking met andere entiteiten noodzakelijk. De interpretatie van de regelgeving moet dezelfde zijn als die van de toezichthoudende entiteiten. Voor de beleidsvoorbereiding over sociale huur en NSF2 werkt het departement samen met de VMSW, voor het lokale woonbeleid met het IVA Wonen. Voor de programmeringscyclus is het belangrijk om alle partners rond de tafel te krijgen.

III. HET AGENTSCHAP WONEN-VLAANDEREN

De heer Hugo Beersmans, administrateur-generaal van het agentschap Wonen-Vlaanderen: Het agentschap Wonen-Vlaanderen is een IVA dat deel uitmaakt van het ministerie van RWO. Wonen-Vlaanderen heeft twee afdelingen: de afdeling Wonen en de afdeling Financiële Instrumenten. De afdeling Wonen heeft gedeconcentreerde diensten in elke provincie. Aan het hoofd van die diensten staan diensthoofden. De afdeling Financiële Instrumenten heeft uitsluitend centrale opdrachten.

1. Takenpakket van de afdeling Wonen

Tot het takenpakket van de afdeling Wonen behoren alle subsidies aan particulieren. Het gaat om premies

waarvan de huursubsidie de bekendste is. Het stelsel wordt binnenkort volledig vernieuwd en er komt een nieuw subsidiestelsel voor renovatie van woningen. Dat is principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering en treedt binnenkort in werking. De afdeling Wonen van Wonen-Vlaanderen zal dat subsidiestelsel beheren. Daarnaast behandelt de afdeling nog bepaalde onderdelen van vroegere premies.

De afdeling Wonen is ook bevoegd voor de kwaliteitsbewaking van woningen, inclusief de heffingen voor de verwaarloosde, leegstaande en ongeschikte woningen. De wooninspectie ressorteert echter onder de inspectie RWO die straks aan bod komt. De wooninspectie is bevoegd voor het strafrechterlijke onderdeel van de woonkwaliteitsbewaking. De administratieve procedure is de verantwoordelijkheid van de afdeling Wonen.

Een volgende taak is de ondersteuning van het lokale woonbeleid. Dat is in principe een nieuw takenpakket, waar nog niet veel reglementen over zijn. Artikel 28 van de Wooncode spreekt over de begeleiding van de gemeenten om een lokaal woonbeleid op te bouwen en af te stemmen op het Vlaamse woonbeleid. Het advies over het programma van de woonprojecten en over de gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplannen of de BPA's, dat wil zeggen die over het thema wonen, vormen onderdelen van de ondersteuning van het lokale woonbeleid. Het agentschap probeert lokaal na te gaan waar de reële behoeften, de knelpunten en de potenties zijn en die te vergelijken met de wetenschappelijk bepaalde behoeften. Het agentschap geeft advies aan het departement, met het oog op de beleidsprogrammering.

2. Takenpakket van de afdeling Financiële Instrumenten

De afdeling Financiële Instrumenten is gecentraliseerd in Brussel. De afdeling behandelt de verzekering gewaarborgd wonen en is verantwoordelijk voor de administratieve opvolging van een aantal uitdovende stelsels. Het gaat onder meer over het Urgentieplan Domus Flandria, de mijnwerkersleningen, de huurcompensaties en de alternatieve financiering.

De administratieve opvolging van de erkende huurdiensten en de sociale leningen zijn andere taken. De socialeverhuurkantoren (SVK's) en de huurderbonden worden erkend door het departement. De sociale leningen worden verstrekt door erkende kredietvenootschappen. De administratieve opvolging daarvan is niet gekoppeld aan een subsidiestelsel. Als een

lening uitgewonnen wordt, kan de kredietvennootschap de waarborg opeisen bij het gewest. Dat wordt behandeld door het agentschap. Ten slotte volgt de afdeling de huurprijzen en de problemen met het betaalbaar wonen.

3. Kwaliteitsbewaking en inventarisering van de woningen

Ik wil enkele processen in detail behandelen. De afdeling Wonen en haar gedeconcentreerde diensten stellen de leegstand, de verwaarlozing, de ongeschiktheid, de onbewoonbaarheid, de overbewoning vast. Ze behandelen ook de bezwaarschriften daarover. De basis voor de heffingen is het decreet van 1995 over heffingen op woningen en andere dan bedrijfsgebouwen. Wonen-Vlaanderen is dus niet bevoegd voor de bedrijfsgebouwen; daarvoor is RO-Vlaanderen bevoegd. De zogenaamde gewestelijke ambtenaren, tewerkgesteld in de provinciale diensten, geven advies aan de gemeenten onder andere over een ongeschiktheids-, overbewonings- of onbewoonbaarheidsverklaring. Die ambtenaren kunnen beroep aantekenen bij de minister tegen beslissingen van de burgemeester. Dergelijke beslissingen moeten gebaseerd zijn op een verslag of een advies dat gegeven is door de ambtenaren, tenzij het onbewoonbaarheid op basis van de nieuwe gemeentewet betreft. Dat is een andere procedure.

De diensten beheren ook de inventaris van de woningen en de andere dan bedrijfsgebouwen als de inventaris niet beheerd wordt door de gemeenten zelf. Alle gedeconcentreerde activiteiten worden centraal opgevolgd.

4. Financiële tegemoetkomingen

De financiële tegemoetkomingen zijn zowel bedoeld voor de particulierenstelsels als voor de uitdovende stelsels. Bij de nieuwe stelsels zijn er beroepsprocedures. Beroepen zullen centraal behandeld worden. Er zijn daar trouwens bindende termijnen aan verbonden met de ambtshalve toekenning van de voordelen als een beroep niet tijdig behandeld is. Die termijnen respecteren zal nog een hele klus worden.

De financiële opvolging van uitdovende stelsels wordt, zoals gezegd, behandeld door de afdeling Financiële Instrumenten. Er komen geen nieuwe dossiers bij, alle bestaande dossiers worden centraal behandeld.

De afdeling Financiële Instrumenten zorgt ook voor de opvolging van de huurdiensten en de kredietverlening. Het gaat over de administratieve opvolging en de subsidiëring van de werking van SVK's. De erkenning valt daar niet onder, al meldt de afdeling wel eventuele problemen aan de inspectie RWO, die toezicht houden op de huurdiensten, en aan het departement, voor eventuele repercussies op de erkenning. De afdeling betaalt ook de werkingsmiddelen van de erkende huurdiensten uit. Zoals ik al gezegd heb, controleert ze de kredieten met gewestwaarborg.

5. Begeleiden van de gemeenten in hun woonbeleid

Het agentschap Wonen-Vlaanderen begeleidt en ondersteunt de gemeentelijke overheden op het vlak van wonen. Ze begeleidt het lokale woonbeleid, de woonplanning en het woonoverleg en geeft advies over de beleidsprogrammering van de sociale huisvesting. Zo staat het in de Vlaamse Wooncode.

Volgens artikel 28 van de Vlaamse Wooncode moet de gemeente de regisseur zijn van het lokale woonbeleid. Ze moet sociale woonprojecten stimuleren en coördineren. Ze staat in voor de detectie van specifieke woonproblemen in de gemeente. Ze steunt woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden. De gemeente bewaakt ook de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving. De kwaliteitsbewaking steunt trouwens op de initiatieven van de gemeenten.

De gemeente draagt zorg voor de afstemming van de woonprojecten en de individuele verrichtingen van de sociale woonorganisaties (SHM's, SVK's, OCMW's, Vlaams Woningfonds) en zorgt voor overleg. Het agentschap Wonen-Vlaanderen begeleidt dat overleg en steunt de gemeenten. Het kan deelnemen aan het overleg, en bij gebrek aan gemeentelijk initiatief, zelf de partners samenbrengen. Momenteel overlegt Wonen-Vlaanderen met de minister over een kader daarvoor.

6. Projectsubsiëring

De projectsubsidies zijn in principe afgeschaft. Slechts bij uitzondering zullen dergelijke subsidies nog uitgekeerd worden. Het is de bedoeling om te werken met een algemene programmering van sociale woonprojecten. Het beleidsprogramma zal voor vijf jaar gelden en door de minister goedgekeurd worden. Zolang het systeem niet in werking is, blijft het pro-

jectsubsidiestelsel gelden. De overgangsregeling is in het zogenaamde domeinbesluit opgenomen. Zo is er bepaald welke entiteit van de nieuwe structuur zich met welk aspect van de overgangsregeling zal bezighouden.

De gedeconcentreerde diensten van Wonen-Vlaanderen zullen het zogenaamde preliminaire advies bij de projecten geven. Dat advies werd voorheen door de zogenaamde ROHM-afdelingen van AROHM gegeven. De preliminaire adviezen komen, samen met een advies van de VMSW, die de rol van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij heeft overgenomen, terecht bij het departement. Het departement verleent dan advies aan de minister. De projecten worden door het agentschap Wonen-Vlaanderen bekeken vanuit het oogpunt van het gemeentelijke woonbeleid.

7. Meerjarig investeringsprogramma (2008)

Bij het meerjarige investeringsprogramma voor het Vlaamse Gewest maakt het departement een beleidsprogrammering op die door de minister goedgekeurd wordt. Het agentschap doet suggesties op basis van voorstellen van de gemeenten die rekening houden met de doelgroepen, de leefbaarheid en de kansen. Het beleidsmatige programma zal geen concrete projecten bevatten maar per gemeente of cluster van gemeenten aangeven waar de prioriteiten liggen. De uitvoering daarvan is toevertrouwd aan de VMSW.

Het agentschap moet advies geven over de lokale voorstellen en ze verzamelen in een gecoördineerd advies voor het departement. Anderzijds zal Wonen-Vlaanderen beoordelen of het uitvoeringsprogramma voldoet aan de criteria van het beleidsmatig programma. Het zal daarvoor samenwerken met het departement, de sociale woonpartners en de lokale besturen.

IV. HET AGENTSCHAP INSPECTIE RWO

De heer Hubert Bloemen, administrateur-generaal van het agentschap Inspectie RWO: Het agentschap Inspectie RWO werd opgericht bij de reorganisatie in het kader van BBB. Doel was de verzelfstandiging van de socialehuisvestingsmaatschappijen en de sociale woonorganisaties. De wens om de sector te responsabiliseren maakte een duidelijke scheiding tussen ondersteuning – voornamelijk door VMSW – en toezicht – vroeger door VHM – nodig. Een ander

doel was synergieën te creëren door de bundeling van gelijksoortige processen en het samenbrengen van ervaren mensen op het vlak van strafrechtelijke procedures in de ruimtelijke ordening, het wonen en het onroerende erfgoed.

1. Reorganisatie BBB

Tot het agentschap Inspectie RWO, opgericht door het oprichtingsbesluit van 10 november 2005, behoren de toezichthouders (artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode), de stedenbouwkundig inspecteurs (art. 12 decreet Ruimtelijke Ordening), de wooninspecteurs (art. 20 Vlaamse Wooncode) en de gemachtigde ambtenaren Onroerend Erfgoed. Al deze functies zijn gespecialiseerd omdat de betrokkenen weliswaar worden aangestuurd door het agentschap maar toch in de eerste plaats hun eigen bevoegdheden hebben, die rechtstreeks door een decreet zijn toegekend. Zij zijn officieren van de gerechtelijke politie en voor een deel zelfs hulpofficieren van de procureur des Konings. Als zij een strafrechtelijke inbreuk vaststellen, moeten zij optreden.

Ik overloop de structuur van het agentschap. Bovenaan staat de administrateur-generaal met daaronder twee afdelingen, Inspectie en Toezicht.

In de afdeling Toezicht werken 22 personen. Zij heeft een algemeen secretariaat en zes toezichthouders. De bevoegdheden van die laatsten worden thans voorlopig, in afwachting van de definitieve toewijzing, ingevuld door vijf ambtenaren plus het afdelingshoofd. Zij houden toezicht op de sociale woonorganisaties en worden daarbij ondersteund door de cellen Gunning Overheidsopdrachten, Administratieve Werking en Beheer, Boekhouding en Financiën, Sociale Verhuring, Verkoop en Verwervingen met inbegrip van de toekenning van sociale leningen, en Subsidies. De gehele afdeling is gehuisvest in Brussel en is niet gedecentraliseerd. De toezichthouders kunnen wel een deel van hun werktijd thuis besteden om dossiers af te werken.

De afdeling Inspectie heeft drie cellen in Brussel voor de coördinatie van respectievelijk Ruimtelijke Ordening (de grootste cel), Wonen en Onroerend Erfgoed. Daarnaast zijn er in elke provincie cellen Ruimtelijke Ordening en Wooninspectie, maar voorlopig nog niet voor Onroerend Erfgoed. Ik merk op dat de indienstneming van acht personeelsleden voor de cel Wooninspectie van Vlaams-Brabant nog aan de gang is.

2. Toezicht

Er wordt toezicht gehouden op 112 socialehuisvestingsmaatschappijen, 46 sociale verhuurkantoren, de koepel VOB en zeven huurderbonden. Voorlopig wordt het toezicht op de socialehuisvestingsmaatschappijen nog gehouden door de 70 tot 80 VHM-commissarissen die er nog zijn en elders door de zes ambtenaren van de inspectie RWO die zoals gezegd die bevoegdheid hebben gekregen. Die laatsten doen dat ook voor de sociale verhuurkantoren, het VOB en de huurderbonden.

Het toezicht op de 46 erkende sociale kredietvennootschappen, de gemeenten, de OCMW's, de intercommunales, de VMSW en Vlabinvest werd toegewezen aan de inspectie RWO. Voor de lokale besturen blijft het beperkt tot de subsidies die in het kader van de Vlaamse Wooncode worden toegekend voor de realisatie van woonprojecten.

Het toezicht op het Vlaams Woningfonds wordt nog steeds uitgeoefend door de commissarissen die zijn aangewezen op grond van de wet van 16 maart 1954.

Wat de concrete uitoefening van het toezicht betreft, is de grote lijn dat men evolueert van goedkeuring en machtiging – met andere woorden voogdij – naar controle achteraf. Beslissingen worden steekproefsgewijs gecontroleerd nadat ze zijn genomen. Verder gebeurt de controle op basis van de melding door de VMSW van de resultaten van haar overleg met de socialehuisvestingsmaatschappijen. Als de socialehuisvestingsmaatschappij van die resultaten afwijkt, moet dat onderzocht worden en kan eventueel geschorst en vernietigd worden. Dat kan ook als een maatschappij niet overlegd heeft, want dat is een overtreding van de regels.

Wat wordt getoetst is de wettigheid maar voorlopig werd beslist om dat ook te doen met het normenkader dat nog werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de voormalige VHM. De vraag welke van die normen moet worden opgenomen in een besluit, maakt thans voorwerp uit van overleg tussen het agentschap en alle organisaties.

De toezichthouder heeft de bevoegdheid om bij woonorganisaties bestuursvergaderingen bij te wonen (art. 29bis, §2, Vlaamse Wooncode), plaatsbezoeken af te leggen, zonder beperking inzage te nemen van alle stukken en bescheiden, en bijkomende informatie te vragen in het kader van de wettigheidcontrole.

Stelt hij een inbreuk vast, dan kan hij onmiddellijk ingrijpen door te schorsen of te vernietigen, respectievelijk binnen twee en 20 dagen na de beslissing (art. 47, §1, Vlaamse Wooncode). Die eerste termijn is erg kort, waardoor men er soms veiligheidshalve gebruik moet van maken zonder dat het later tot een vernietiging komt. In de praktijk kwamen beide tot nu toe nog niet vaak voor. In de toekomst worden ook administratieve geldboetes mogelijk (art. 47, §2, Vlaamse Wooncode).

Overige bevoegdheden zijn: de gedwongen beraadslaging in het kader van het algemene belang, wetten, decreten, reglementen en statuten, of na de vernietiging van een beslissing van de woonorganisatie; indeplaatsstelling na vernietiging, het gemotiveerd verzoek aan het departement om een erkenning in te trekken, het gemotiveerde verzoek tot verplichte fusering van socialehuisvestingmaatschappijen.

Naast deze controle a posteriori kan eventueel ook vooraf ingegrepen worden, met name op basis van de resultaten van steekproefsgewijze controles en als de organisatie ook na gedwongen beraadslaging op het foute spoor blijft. Ik benadruk dat de zes toezichthouders niet alles kunnen controleren. Dat betekent dus dat niet elke beslissing die niet geschorst of vernietigd werd, wettig is. Iedere woonorganisatie blijft verantwoordelijk voor haar beslissingen.

Aangezien er veel te weinig toezichthouders zijn, wordt niet langer zoals dat vroeger bij de VHM-commissarissen het geval was, één persoon toegewezen aan elke huisvestingmaatschappij. De taken werden daarom functioneel en territoriaal verdeeld. De eerste opdeling houdt verband met de kwalificaties van de mensen die in huis zijn. Wie veeleer een algemene kwalificatie heeft, houdt toezicht op erkenningvoorwaarden, het socialehuurbesluit, het overdrachtenbesluit en dergelijke. Wie meer een financiële kwalificatie heeft, houdt toezicht op het terrein van het financieel beheer, de vennootschapswetgeving, de overheidsopdrachten, de kostprijs van de sociale woningen, het boekhoudplan, de verwerving van bouwgrond enzovoort.

Omdat niet alles kan gecontroleerd worden, maken wij een selectie. Wij kennen de woonorganisaties en hun pijnpunten. Daar houden wij rapporten over bij en rekening mee. Na overleg met VMSW weten wij waar verhoogde waakzaamheid geboden is. Een factor die ook meespeelt bij de selectie, is het belang van de mogelijke gevolgen: de financiële consequenties,

de schending van rechten van derden en de mate van omkeerbaarheid. Vandaag gaat ook bijzondere aandacht naar het overdrachtenbesluit, dat de verkoop van sociale woningen betreft.

Bij klachten over socialehuisvestingmaatschappijen wordt het klachten- en ombudsdecreet toegepast. Dat wil zeggen dat de eerstelijnsbehandeling gebeurt door de woonorganisatie zelf. Er werd afgesproken met de Vlaamse ombudsman, die de tweede lijn waarneemt, om klachten die betrekking hebben op de overtreding van regelgeving, onmiddellijk aan de inspectie door te spelen. Ook op de correcte toepassing van het klachtendecreet zelf wordt door ons toezicht uitgeoefend.

3. Wooninspectie

De strafrechtelijke wooninspectie is gebaseerd op het Kamerdecreet en de Vlaamse Wooncode. Het gaat om de vervolging van verhuurders van kamers of woningen die niet voldoen aan de kwaliteits- of overbewoningennormen. De wooninspecteurs hebben met hun strafrechtelijke bevoegdheid echter niet langer de bevoegdheid om in de administratieve procedure advies te geven over de bewoonbaarheid of de geschiktheid. Omdat wij toch een beroep doen op dezelfde technici, gaan we proberen daar een mouw aan te passen. De handelingen van de wooninspecteurs wegen zwaarder, omdat zij als officieren van de gerechtelijke politie processen-verbaal kunnen opstellen, huiszoekingen verrichten en dergelijke.

Binnenkort wordt ook het nieuwe instrument van de herstellvordering in gebruik genomen om een woning te doen beantwoorden aan de woonkwaliteitsnormen of om de verhuring van een krotwoning ongedaan te maken.

Alle ambtenaren van het agentschap Inspectie RWO hebben verbalisatiebevoegdheid over de drie beleidsvelden. Zij kunnen middelen inzetten uit het decreet Ruimtelijke Ordening als er ook op dat vlak sprake is van een overtreding. Ik noem het stakingsbevel, het beslag op huurcontracten en stukken, en de verzegeling. De stedenbouwkundig inspecteurs kregen voorts ook de bevoegdheid voor wooninspectie, als terugvalpositie voor het geval de wooninspecteur zelf ziek is.

In de gedeconcentreerde cellen in de provincies worden voornamelijk de pv's en de herstellvorderingen

opgesteld. De opvolging van de gerechtelijke herstellmaatregelen gebeurt door Brussel, waar die know-how aanwezig is. De coördinatie in Brussel bewaakt ook de uniformiteit.

V. DE VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

1. Situering

De heer Hubert Lyben, gedelegeerd bestuurder VMSW: De lokale woonactoren, degenen die ook werkelijk bouwen op terrein, ressorteren onder verschillende entiteiten. Daarbij richt het extern verzelfstandigd agentschap Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) zich op projecten en financiering. Het is de rechtsopvolger van de VHM, maar heeft een aantal mensen en functies zien vertrekken. Alles wat te maken heeft met regelgeving en voogdij is grotendeels overgaan naar het IVA Inspectie, waar ze nu het toezicht gaan uitoefenen. Nog anderen gingen naar het departement Wonen, naar het IVA Wonen of in de diaspora naar nog andere instanties.

Er vertrokken 62 mensen, maar er kwamen er ook 42 bij, met name de mensen die zich met sociaal wonen bezighielden binnen de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur, die vroeger ressorteerde onder de administratie Algemene Zaken en Financiën.

VSMW houdt zich bezig met de opmaak van de uitvoeringsplanning, de ondersteuning van projectuitwerking in nieuwbouw en renovatie, infrastructuurrealisatie, de financiering ten behoeve van actoren en particulieren, het beheer van de rekening-courant, en fungeert ten slotte als een kennis- en dienstencentrum, dit alles ten aanzien van de socialehuisvestingsmaatschappijen maar ook andere actoren in het sociale wonen. In een aantal bijzondere gevallen kan het ook om private actoren gaan, maar dit is wettelijk nog niet echt uitgewerkt.

VMSW maakt deel uit van een groter geheel en treedt op als een extern verzelfstandigd agentschap, dat is vormgegeven als nv, om in opdracht van de Vlaamse overheid sociaal wonen mogelijk te maken. Binnen het beleidsdomein bestaan verschillende vormen van overleg zoals de beleidsraad, met de ministers van Ruimtelijke Ordening, Onroerend Erfgoed en Wonen, en de leidende ambtenaren; het managementcomité van de leidende ambtenaren zelf; en specifiek voor

Wonen het overleg kabinet-administratie. VMSW is gericht op een beperkt aantal professionele woonactoren met een sterke focus op adviesverstrekking, kennisdeling en dienstverlening.

De structuur van VMSW staat onder leiding van een raad van bestuur. Vijf van de dertien leden maken het auditcomité uit, dat de interne audit aanstuurt. Onder de algemene leiding door gedelegeerd bestuurder en algemeen directeur zitten vier afdelingen: Projecten, Gesubsidieerde Infrastructuur, Financiën en Ondersteuning. Ten slotte zijn er een aantal stafdiensten. Er lijkt een groot verschil te bestaan tussen de eerste twee, waarbij de eerste procesmatig en de tweede territoriaal ingedeeld is. Maar in feite zijn in de eerste afdeling de mensen die in een directe relatie staan met de huisvestingsmaatschappijen eveneens regionaal toegewezen en betrokken in provinciaal overleg, terwijl men in de tweede afdeling ondanks de regionale toewijzing toch vanuit Brussel opereert.

Op dit moment zijn er 241 personeelsleden. De afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur werd als geheel ongewijzigd overgenomen van de administratie Algemene Zaken en Financiën. De verdere integratie daarvan kan pas doorgezet worden als het financieringssysteem is eengemaakt.

2. De opdrachten van de VMSW

2.1. Uitvoeringsplanning

Ik ga nu in op de eerste opdracht: de opmaak van de uitvoeringsplanning (art. 33, §3, Vlaamse Wooncode). Het departement RWO is immers verantwoordelijk voor de opmaak van een vijfjaarlijks beleidsmatig investeringsprogramma, waarin aan bod moeten komen: koop en huur, de verwerving en de infrastructuur die daarvoor nodig is, per gemeente of groep van gemeenten, aandacht voor nieuwbouw en renovatie, bijzondere aandacht voor gemengde projecten. In dat kader moet VMSW een jaarlijkse uitvoeringsplanning opmaken, na overleg met de lokale woonactoren en rekening houdend met de resultaten van het lokale overleg. Het plan moet worden goedgekeurd door de minister van Wonen. Ik merk op dat tot nu toe ook het VHM-investeringsprogramma (IP) als één pakket door de minister werd behandeld.

Deze regeling gaat pas in 2008 in. Tot het eenge maakte financieringssysteem er is, vallen de SBR-projecten hier niet onder. Het betrekken van de sociale woonorganisaties, de gemeenten, het departe-

ment RWO en IVA Wonen moet nog vastgelegd worden. Ook de tussentijdse bijstelling of verfijning van het vijfjaarlijkse programma is nog een vraag. Als de socialehuisvestingsmaatschappijen te kort schieten, kan VMSW een beroep doen op andere sociale woonactoren of zelf optreden.

De uitdaging bestaat in het uitwerken van een gedetailleerd beleidsprogramma dat nog ruimte laat aan een uitvoeringsprogramma. Welke ruimte en flexibiliteit moet men daarbij laten aan lokale actoren en hoe kunnen we begrippen uit de Wooncode als enveloppefinanciering en de uitvoeringsovereenkomsten afstemmen?

2.2. Projectondersteuning

De tweede kernopdracht bestaat in projectondersteuning. In het kader van het domeinbesluit werd de vroegere VHM-goedkeuring vervangen door voorafgaand overleg met VMSW. Daarbij laat zij zich leiden door de overheidsopdrachtenwet, de wetgeving grondverzet, het energieprestatiebesluit, maar ook door ex-VHM-normering zoals ABC en de simulatietabel maximale kostprijzen.

De uitdaging hier wordt gevormd door een vlotter dossierverloop bij meer geresponsabiliseerde actoren. Het overleg met de koepels startte vorige week. VMSW wil de focus leggen op concept en voorontwerp, waarin de basiskeuzes worden gemaakt, zodat de verdere verantwoordelijkheid voor af- en uitwerking ruimer en duidelijker kan gelegd worden bij de huisvestingsmaatschappijen. Een andere vraag is wat van de bestaande VHM-normering moet behouden blijven en in een reglementering kan of moet gevat worden.

2.3. Infrastructuurvoorziening

Derde taak is infrastructuurvoorziening. Daarvoor werd zonder wijziging aan de geldende wetgeving, regels of procedures, de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur overgeheveld van de administratie Algemene Zaken en Financiën naar VMSW. Uitdagingen en opportuniteiten hier zijn de betere onderlinge afstemming, ter vermindering van gedwongen onbewoonbaarheid en leegstand door gebrek aan infrastructuur, de stroomlijning van procedures, vooral tussen de afdelingen Projecten en Gesubsidieerde Infrastructuur, om te vermijden dat actoren beide moeten aanschrijven, een betere werkorganisa-

tie binnen de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur zelf door de aanstelling van een unieke dossierbeheerder, een meer proactieve aanpak van problemen zoals bij de liberalisering van de elektriciteitsmarkt door in een vroeger stadium te vergaderen met de nutsmaatschappijen, en het onderzoeken van taakdelegatie bij kleinere infrastructuurvoorzieningen aan socialehuisvestingsmaatschappijen of gemeenten. Bij dat laatste denken we aan de aanleg van wegen of rioleringen gekoppeld aan eigen bouwwerkzaamheden.

2.4. Projectfinanciering en beheer rekening-courant van de SHM's

Voor de opdrachten projectfinanciering en beheer van de rekening courant van de socialehuisvestingsmaatschappijen (art. 33, §1, 1°, Vlaamse Wooncode), is er niets gewijzigd aan regels en procedures maar wel aan de financiering door de komst van een nieuw systeem. De uitdaging zal zijn hoe haar in de toekomst te koppelen aan de financiële leefbaarheid van de socialehuisvestingsmaatschappijen en aan de wetelijkheid. Die laatste controle behoort niet langer tot de verantwoordelijkheid van VMSW maar moet toch op een goede manier plaatsvinden.

Het beheer van de rekening-courant van de socialehuisvestingsmaatschappijen blijft binnen het kader van het reglement waartoe de Vlaamse Regering besloot in 2005. De procedures worden opgevolgd door een paritaire commissie.

2.5. Hypothecaire kredietverlening

Aan de hypothecaire kredietleningen in het kader van de sociale koopwoningen of de ingrijpende renovatie van bestaande (art. 33, 78 en 79 Vlaamse Wooncode) heeft BBB niets veranderd. Wel wordt binnen VMSW gewerkt aan voorstellen voor een betere afstemming tussen het vroegere leningenbesluit en het nieuwe voordrachtenbesluit. Daarover zal VMSW overleggen met het beleid. Thans zijn er bijvoorbeeld uiteenlopende indexeringsformules. Doel is voorts de sociale dimensie beter tot haar recht te laten komen. Daarover zal dan weer overlegd worden met de sector. Ik wijs ook op de nieuwe overlegafspraken over het nieuwe vergoedingensysteem voor de socialehuisvestingsmaatschappijen, over hun taak bij de opmaak van het programma en de distributie

van de kredieten, en over de minimale prestaties die zij moeten leveren.

2.6. Overleg met betrekking tot vennootschapszaken

Ten gevolge van het domeinbesluit is in het overleg over de vennootschapszaken een nieuwe situatie ontstaan. In een overgangsfase moet VMSW overleg plegen met de socialehuisvestingsmaatschappijen over de aanwervingsvoorwaarden en -procedure voor hun directeur en zijn bezoldigingsregeling, statutenwijzigingen en de inbreng in andere vennootschappen. Dat overleg gebeurt in het kader van de beoordelingsprincipes die gehanteerd werden door de vroegere VHM. Wij rapporteren daarover onmiddellijk aan de inspectie RWO. Uitdaging is hoe deze delicate overlegfunctie in te passen binnen de nieuwe uitvoerende en vooral ondersteunende opdracht van VMSW.

2.7. VMSW als kennis- en dienstencentrum

De opdracht van VMSW als kennis- en dienstencentrum is in de Vlaamse Wooncode (art. 33, §1) vervat maar uitsluitend projectgebonden. Zij neemt die op vraag van het beleid wel ruimer op en wel aanvullend op de interpretatieopdracht van het departement. Ik denk meer bepaald aan de toepassingsondersteuning voor het overdrachtenbesluit en de socialehuurreglementering. Aanvullend ten aanzien van haar eigen opdrachten onderzoekt VMSW ook de financiële planning en sterkte van de socialehuisvestingsmaatschappijen om te zien of zij projecten kunnen opnemen.

Uitdagingen en opportuniteiten zijn de volgende: wat met de dienstverlening die VHM destijds opzette en nu als VMSW doorvoert op eigen initiatief? In den in het kader van de eenmalige inschrijving in de Kruispuntbank aan de bevragingen via Woonnet ten behoeve van de socialehuisvestingsmaatschappijen; de verplichte rapportering ten behoeve van het beleid via XML-bevragingen op bestanden van de socialehuisvestingsmaatschappijen; de benchmarking en de onderlinge positionering, en het verspreiden van best practices.

2.8. Woonnet

Ik sta nog even stil bij Woonnet als beveiligd intranet tussen VMSW en de socialehuisvestingsmaat-

schappijen, dat geleidelijk ook naar andere actoren is uitgegroeid. Het heeft een plaats verworven als referentieplatform. Alle regelgeving zit erin, het investeringsprogramma, ABC, gunningen van openbare aanbestedingen inzake infrastructuur, maar ook telexen, persberichten, persoverzicht, aankondigingen. Het werkt tevens als applicatieserver: de stand van de rekening courant van de sociale huisvestingsmaatschappijen, de toegang tot het hypothe-cair krediet, de Kruispuntbank Sociale Zekerheid en dergelijke.

Uitdaging en opportuniteit is hier om Woonnet te consolideren tot het enige en relevante informatie- en communicatiekanaal voor alle betrokkenen bij het sociale woongebeuren.

3. Ter afronding

VMSW zit nog in een opstartfase en zoekt nog naar haar juiste positionering. We zitten ook in een overgangsfase. Sommige regelgeving is uitdrukkelijk voorlopig, sommige is nog niet af. Voor sommige initiatieven bestaat een perspectief, maar voor andere moet dat nog verder uitgewerkt worden. Bij dat laatste denk ik bijvoorbeeld aan de voorgenomen integratie van Vlabinvest en het Garantiefonds PPS, die nog niet is doorgegaan omdat de Vlaamse overheid eerst zekerheid wilde over de ESR-problematiek en de al dan niet geconsolideerde schuld.

De situatie blijft nog een zekere tijd duaal. Ook als het SBR-systeem wordt stopgezet, zullen er immers nog meerdere jaren projecten blijven lopen tot ze zijn voltooid. De cultuuromslag door de overstap van voogd naar dienstverlener is voor VMSW zeker even belangrijk als de aanpassing van de structuren zelf. Met het oog daarop wordt in de periode maart-mei 2007 een vijfdaagse vormingscursus ingericht over leidinggeven in een veranderende organisatie, voor alle leidinggevendenden en al wie in contact komt met de woonactoren.

VI. VRAGEN EN OPMERKINGEN VAN DE COMMISSIELEDEN

Mevrouw Mieke Vogels: De lengte van de uiteenzetting is recht evenredig met het ambitieuze karakter van BBB. Iedereen staat achter de grote principes van BBB. Veel is echter afhankelijk van de manier waarop een en ander wordt ingevuld. De heer Braeckman

heeft meermaals gezegd dat veel nog in uitvoering is. De beleidsvoorbereiding is in handen van het departement. Is er voldoende kwalitatief personeel om het beleid voor te bereiden? Personeel uit VOI's of EVA's overhevelen naar het departement is niet vanzelfsprekend.

Een ander belangrijk punt is informatica. Datawarehouse is een ambitieus project. Er zijn heel wat gegevens beschikbaar. Kwestie is alle gegevens op de juiste plaats te krijgen. Dat is een vereiste om vanaf 2008 goede vijfjarenplannen te maken. Hoe ver staat men met Datawarehouse? Zijn er middelen en mensen voorhanden om het snel operationeel te maken?

Kan de heer Braeckman een lijst bezorgen met alle nieuwe afkortingen in het kader van BBB?

Vijfjarenplannen opstellen is zoals de heer Van Damme zegt een hele uitdaging. Uit zijn schema blijkt dat er zowel input van onderen als van boven komt. Ik mis echter de dwarsverbindingen met de andere bevoegdheidsdomeinen. In een vijfjarenprogramma Huisvesting moet rekening gehouden worden met aspecten uit Welzijn. Waar zit de werkgroep Wonen en Welzijn in deze nieuwe structuur? Bestaat deze werkgroep overigens nog?

Er moet ook een dwarsverbinding gemaakt worden met Energie en Milieu. Onze sociale huisvesting scoort goed op vlak van isolatie. Dat geldt niet voor de private huurmarkt. De nieuwe renovatiepremie speelt daar onvoldoende op in. Een geïsoleerde woning is bovendien een enorme besparing voor de bewoner.

Zijn de vijfjarenplannen gebaseerd op een momentopname of op een langetermijnvisie? Nogal wat mensen wachten op een serviceflat. Ze wonen nog in hun huis maar investeren er niet meer in. Dat huis is bovendien te groot. Door te investeren in serviceflats komen gezinswoningen vrij. Door deze maatregel te combineren met een renovatiepremie slaat men twee vliegen in een slag.

Gemeenten steunen is zoals de heer Beersmans zegt een belangrijke nieuwe beleidsvisie. Wat moeten we ons voorstellen bij die steun? Volstaat het alle partijen bij elkaar te brengen?

In het kader van overbewoning en verkrotting is gecoördineerde inspectie belangrijk. Iedereen wil de jacht op huisjesmelkers opvoeren. Wat met de

mensen die in zo'n overbewoond huis leven? Wie garandeert hun recht op wonen? Is dat enkel de verantwoordelijkheid van de lokale overheid of ook van de afdeling Wonen?

De heer Lyben zegt zelf te kunnen optreden als een huisvestingsmaatschappij het vijfjarenplan niet uitvoert. Kan de heer Lyben bijvoorbeeld beslissen om zelf projecten te bouwen?

De heer Guy Braeckman: BBB is een budgetneutrale operatie. Met de gekregen middelen zullen we het moeten doen. De afdeling Woonbeleid is kwalitatief hoogstaand. Het zijn gedreven jonge mensen met kennis van zaken. We moeten werken met wat voorhanden is in samenwerking met de verschillende partners. De uitdaging is om een en ander bijeen te brengen. Ik denk dat we zullen slagen in onze opzet.

Op het vlak van kennis krijgen we binnenkort de resultaten van het Kenniscentrum voor Duurzaam Wonen. Ondertussen is het steunpunt Ruimte en Wonen van start gegaan. Dat steunpunt moet in de eerste plaats gegevens verzamelen. Op die manier kunnen we alles gestructureerd bijhouden om beleid te formuleren. We moeten daar volop op inzetten. Mijn opzet is niet om zo veel mogelijk mensen in dienst te hebben. Ik wil inzetten op kwaliteit. Het departement moet in staat zijn een visie te ontwikkelen zodat de overheid op een gemotiveerde manier kan beslissen.

We moeten afkortingen zo veel mogelijk vermijden in onze communicatie. We werken aan een brochure die voor iedereen duidelijk is.

De heer Pol Van Damme: Datawarehouse wordt op dit ogenblik uitgebouwd. Het bevat al veel gegevens over de sociale huurmarkt, maar ook over de private markt. We zijn nog niet klaar om de gegevens te verwerken en beleidsvoorstellen te formuleren.

Voor de vijfjarenplannen is het wetenschappelijke onderzoek cruciaal omdat we rekening moeten houden met prognoses. Er zijn linken met Welzijn. Het wordt een moeilijke opdracht. Niet zozeer om de behoeften te bepalen maar wel om de behoefte te matchen met wat van beneden komt. We waken over de dwarsverbanden.

Wat mevrouw Vogels zegt over isolatie klopt. We hebben niet echt vat op de private markt. Het is de bedoeling dat het beleid rekening houdt met de Klimaatconferentie.

De heer Hugo Beersmans: We werken nog volop aan de ondersteuning van de gemeenten. Op dit ogenblik hebben we hier en daar een kapstok. Er zijn een aantal wetgevende kapstokken. Ons advies over het beleidsmatige programma zal gebaseerd zijn op overleg. We zullen de wetenschappelijke inbreng confronteren met het veld. Overleg is partijen bijeenbrengen om zicht te krijgen op de dingen. Dat is nog een kapstok. We kunnen dat overleg zelf samenroepen.

Wij moeten advies verlenen over de gemeentelijke ruimtelijke ordeningsplannen voor wonen. Op die manier kunnen we de gemeenten ook steunen. Ons advies zorgt voor de nodige kwaliteitselementen. Ons advies gaat ook in op de doelgroepen en leefbaarheid.

Op dit ogenblik zijn gesprekken aan de gang met kabinet en departement om een kader te creëren voor de ondersteuning van het lokale woonbeleid. In de loop van dit jaar willen we een reglementair kader maken. Dat kader zal onze ondersteuning aflijnen, naast de eventuele specifieke steun van externe organisaties. Op dit ogenblik wordt met dat laatste geëxperimenteerd.

De eerstkomende weken komen wij in de vijf provincies samen met de bevoegde schepenen of burgemeesters om toelichting te geven over onze aanpak en het instrumentarium. Het kader zal ook bepalen hoe de dienst verder uitgebouwd moet worden. Een aantal grote steden is al intensief bezig met lokaal woonbeleid. Onze prioriteit ligt op de kleine gemeenten die er niet altijd in slagen hun wettelijke taken te vervullen. Met het aantreden van nieuwe bewindsploegen is dit een ideaal moment voor dit initiatief.

De heer Hubert Bloemen: De inspecties verlopen in de praktijk meestal gecoördineerd. Aan de inspectie gaat altijd een administratieve procedure vooraf. Op dat ogenblik hebben we al gezocht naar huisvestingsmogelijkheden.

Mevrouw Mieke Vogels: In Antwerpen is de jacht op huisjesmelkers op een bepaald moment gestopt omdat stad en OCMW niet langer voor herhuisvesting konden zorgen. Het probleem is reëel.

De heer Hubert Bloemen: Herhuisvesting is het gevolg van een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring. Mijn inspecteurs kunnen een pand niet onbewoonbaar verklaren. Zij stellen een strafrechtelijke inbreuk vast: een verhuurder verhuurt een krotwoning. Wij zoeken daders en medeplichtigen van een strafbaar

feit. Wij richten ons niet op de slachtoffers. Als we ook een inbreuk op de ruimtelijke ordening vaststellen, kunnen we een staking van gebruik of verhuren uitvaardigen. Deze sanctie richt zich in eerste instantie tot de verhuurder. Blijft hij verhuren dan wacht hem een administratieve straf. Onze inspecteurs wijzen de huurders erop dat de huurovereenkomst nietig is. Huurders kunnen al het huurgeld terugvorderen. Ik besef dat die mensen in een preciaire situatie zitten. Misschien moeten zijn gesteund worden door huurdersbonden.

De heer Hubert Lyben: De Vlaamse Wooncode bepaalt dat de VMSW als bouwheer kan optreden. In de praktijk zullen we in dergelijke gevallen op zoek zullen gaan naar andere maatschappijen actief op hetzelfde of op een aangrenzend werkgebied. Gemeente en OCMW kunnen het ook zelf overnemen. Er zijn voldoende mogelijkheden.

De heer Pol Van Damme: Het Vlaams Parlement heeft vorig jaar een decreet goedgekeurd waardoor de burgemeester de kosten voor herhuisvesting kan terugvorderen van de veroordeelde.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik ben blij met deze aanvulling want we beschikken wel degelijk over instrumenten om op te treden. De toelichtingen waren zelfs voor mij verhelderend. Ik vind een en ander heel ingewikkeld en kijk uit naar de brochure van de heer Braeckman. Ik heb net zoals mevrouw Vogels een hekel aan afkortingen.

Ik weet dat de decreetgever mee aan de basis ligt van de ingewikkelde structuur. Het decreet is mee tot stand gekomen door de administratie. Ik hoop dat een en ander leidt tot meer efficiëntie, vereenvoudiging en besparingen binnen de administratie Wonen. Ik ben blij dat de heer Braeckman in de eerste plaats op zoek wil gaan naar kwaliteit.

Iedereen is actief op zijn terrein. Er wordt heel veel energie gestoken in overleg omdat de knowhow vaak in een ander departement zit. Dat is volgens mij geen sinecure. We hebben gepleit voor een scheiding tussen ondersteuning en toezicht in de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. Ik hoor niemand iets zeggen over eventuele knelpunten. Wanneer denkt de heer Lyben dat we op kruissnelheid zullen zitten? Wanneer kunnen we evalueren?

Als ik mensen over de vloer krijg tijdens mijn zitdag, probeer ik na te gaan waar ze precies mee zitten. Ik

hoor dat we in eerste instantie naar de organen zelf moeten gaan. In dit geval is dat de bouwmaatschappij. Alleen is de bouwmaatschappij vaak tegelijk rechter en partij. Op dit ogenblik zijn er vijf toezichthouders van de administratie. De commissarissen zijn er ook nog. Er komen nieuwe opdrachthouders in de bouwmaatschappijen. Wanneer zullen ze er zijn? Zal dat bekendgemaakt worden? De mensen zijn immers niet geneigd om zich tot de bouwmaatschappij te richten als ze een klacht hebben over de bouwmaatschappij. In welke mate kan dit een opdracht zijn voor de Vlaamse ombudsdienst?

Men heeft het gehad over het kenniscentrum Wonen en over het steunpunt Wonen. Hoe verhouden beide zich tot elkaar? Er gaat veel geld naar het kenniscentrum. Op welke termijn zullen we daar resultaat van zien? Zal het beleid een beroep kunnen doen op die kennis?

Heel wat personeel is overgestapt. De VMSW zorgt voor opleidingen. Gebeurt dat ook in de andere departementen? Elk departement heeft zijn eigen cultuur. Het is belangrijk dat elke ambtenaar zo snel mogelijk vertrouwd raakt met die cultuur.

De heer Guy Braeckman: Iedereen wil een werkzame administratie. Op dit ogenblik is het nog wat zoeken maar het voordeel van deze situatie is dat we intensief overleggen. We krijgen wederzijdse bevruchting. Dat is heel positief voor uitvoering en beleidsverbetering. Bijkomend voordeel is dat visievorming los staat van uitvoering. Ambtenaren hebben vaak de neiging enkel bezig te zijn met de dagdagelijkse dossiers. We moeten afstand durven nemen. Dat is de rol van het departement. Op basis van onze kennis moeten we bijstellingen voorstellen. Dat zal tijd vergen. Mensen doen graag waar ze vertrouwd mee zijn. Nu moeten ze creatiever en meer beleidsgericht werken. Ik geloof erin. We moeten tijd krijgen. Onze eerste ambitie is 2008. Verwacht niet dat de programmatie perfect zal zijn, maar ze zal de richting en filosofie aangeven. Wonen moet ook de ambitie hebben om Ruimtelijke Ordening te sturen. De scheiding vind ik goed. Iedereen moet zijn rol spelen en zijn deskundigheid uitbouwen.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik ben blij dat Wonen en Ruimtelijke Ordening elkaar ontdekt hebben. Daarnaast is er nog het beleidsdomein Welzijn. Doelgroepenbeleid veronderstelt immers een link met Welzijn. Ik heb de indruk dat een en ander niet van een leien dakje loopt. Op politiek niveau bekijkt iedereen de

zaken vanuit zijn eigen invalshoek. Is er op ambtelijk niveau toenadering?

De heer Guy Braeckman: Het woonbeleid moet inderdaad gericht zijn op doelgroepen. Er was een werkgroep Wonen en Welzijn maar die is door praktische omstandigheden achterop geraakt. We moeten die werkgroep opnieuw actief maken. De contacten met andere beleidsdomeinen moeten ook geactiveerd worden.

De heer Hubert Bloemen: Er zijn inderdaad een aantal knelpunten. Het belangrijkste is dat het veld vertrouwd raakt met de nieuwe structuur. We hebben de huisvestingsmaatschappijen al een toelichting gegeven. Binnenkort nodigen we de sociale verhuurkantoren uit. Daarnaast is het voor het toezicht niet duidelijk welke normen ze moeten hanteren. Wetten, decreten en uitvoeringsbesluiten zijn duidelijk. Er is wel een decreet met de normen die vroeger zijn ingevoerd door de VHM. Ze hebben geen kracht van wet. Wij gaan na hoe we ze in reglementen kunnen gieten. Dat gebeurt in overleg met alle betrokkenen.

Een derde probleem is het aantal toezichthouders. We hebben een vijftal toezichthouders. Steeds meer VHM-commissarissen haken af. Dat is een budgettair probleem. Ik moet genoeg mensen in dienst kunnen nemen om toezicht uit te oefenen.

De heer Pol Van Damme: Het kenniscentrum zal als de voorloper van het steunpunt verdwijnen. Het kenniscentrum was beperkt tot Wonen. Het steunpunt behandelt naast Wonen ook Ruimte. Het personeel wordt overgeheveld. De studies uitgevoerd in opdracht van het kenniscentrum worden op dit ogenblik opgeleverd. Het is de bedoeling dat ze wegen op de beleidsmaatregelen. Zo is de huursubsidie geheroriënteerd op basis van een studie. De woonkwaliteitsbewaking was nog altijd gebaseerd op een overzicht uit het begin van de jaren 90. Inmiddels zijn in het kader van een nieuwe studie 8000 woningen onderzocht. Er is ook een studie over de toekomst van de sociale huisvesting. Het is niet de bedoeling dat de studies intern worden gehouden. Er worden samenvattingen gemaakt om verspreid te worden.

Mevrouw Else De Wachter: Ik dank alle sprekers voor de interessante uiteenzettingen. Ik ben het eens met wat mevrouw Vogels en mevrouw Heeren gezegd hebben over de afkortingen.

Betaalbaar wonen was een belangrijk item tijdens de lokale verkiezingen. De meeste lokale besturen beseffen inmiddels wat hun verantwoordelijkheid is. Lokale besturen leggen vaak al automatisch een

link met Welzijn en Ruimtelijke Ordening. Ze werken aan een langetermijnvisie. Het is belangrijk dat burgemeesters en schepenen uitgenodigd zullen worden op informatiesessies. Ik heb de indruk dat de lokale besturen zitten te wachten op deze wisselwerking. Ze willen zelf hun verhaal doen. Al zijn hun aandachtspunten en problemen vaak regionaal. Zo is het werkingsgebied van Vlabinvest uitgebreid. De meeste lokale besturen willen daar werk van maken. Ik heb de minister daar al meermaals over ondervraagd. Ik roep telkens op om de lokale besturen erbij te betrekken. De laatste keer antwoordde de minister dat de lokale besturen zelf een initiatief kunnen nemen. Een goede wisselwerking vind ik belangrijk. Wat is er naast de infosessies op korte termijn mogelijk? Wat is er gepland voor Vlabinvest?

Vorig jaar hebben we een belangrijk decreet goedgekeurd over de kwaliteitsbewaking. Er is steeds voor gepleit om de wooninspectie uit te breiden. We zijn daar al gedeeltelijk in geslaagd. Er worden acht mensen in dienst genomen. Is daar een timing voor vooropgesteld? In Vlaams-Brabant wordt geen enkele wooninspecteur aangeworven. Hoe zullen de acht nieuwe mensen verspreid worden?

De heer Hubert Lyben: Bij de uitbreiding van het werkgebied van Vlabinvest hebben we drie regionale vergaderingen belegd met burgemeesters en bevoegde schepenen. De burgemeesters van Overijse, Hoeilaart of Tervuren legden wij uit hoe kan worden samengewerkt met Vlabinvest. Op dit ogenblik werken we aan een investeringsprogramma voor de komende vier jaar. We doen dat in overleg met sociale huisvestingsmaatschappijen en intercommunales. Alvorens definitief te beslissen is nog overleg gepland met de lokale besturen.

Nu de raden van bestuur van de lokale huisvestingsmaatschappijen vernieuwd worden, gaat VMSW na wat het moet doen voor de nieuwe bestuurders. Er is een jaarlijkse ontmoeting. We overwegen per provincie een infosessie te organiseren voor de nieuwe bestuurders. Zij moeten op de hoogte zijn van werking en taken van VMSW.

De heer Hubert Bloemen: De oproep voor nieuwe medewerkers van de Wooninspectie is vorige zaterdag gestart en loopt tot midden februari. Ik hoop in de loop van maart en april nieuwe mensen in dienst te kunnen nemen. Er gaat één wooninspecteur niveau A en één technicus niveau C naar Vlaams-Brabant. Drie wooninspecteurs van niveau B en drie technici worden verdeeld over Antwerpen, Limburg en Oost-Vlaanderen. Ik heb een medewerker van Ruimtelijke Ordening gevraagd de wooninspectie in

Brussel te coördineren. Hij treedt ook op in Vlaams-Brabant. Een derde persoon – eveneens van Ruimtelijke Ordening – is in opleiding en kan inspringen in Vlaams-Brabant. Er zijn maatregelen genomen om Vlaams-Brabant gelijk te behandelen als de andere provincies.

De heer Hugo Beersmans: De wijzigingsvoorstellen kwamen niet zozeer door de administratie. Ze kwamen in de eerste plaats van de Vlaamse Regering. Wij hebben de voorstellen uitgevoerd. Daar waren heel zinvolle argumenten voor.

Wat het ingewikkelde karakter betreft, moet ik erop wijzen dat een en ander anders zou kunnen uitdraaien, mochten we alleen oog hebben voor efficiëntie. De uitvoeringsaspecten van Wonen die niet te maken hebben met het toezicht, zijn verspreid over twee verzelfstandigde agentschappen: het IVA Wonen-Vlaanderen en het EVA Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. Deze aspecten zijn niet in één agentschap ondergebracht vanwege secundaire elementen zoals de consolidatieproblematiek binnen de Vlaamse overheid. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen is een EVA maar is niet geconsolideerd binnen de Vlaamse overheid. Als andere uitvoeringstaken worden toevertrouwd aan deze EVA, komt de consolidatie in gevaar. Er zijn twee oplossingen: de andere uitvoeringsaspecten aan een departement toevertrouwen of aan een IVA. Er is voor dat laatste gekozen. Het IVA in kwestie heeft er enkele andere bevoegdheden bijgekregen.

Vlabinvest zou worden opgeheven en geïntegreerd in de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. Uiteindelijk werd beslist dat uit te stellen omdat dat gevolgen zou kunnen hebben voor de consolidatie. Het onderzoek loopt nog. Als Vlabinvest niet geïntegreerd kan worden, is een decretale wijziging nodig om er een afzonderlijke entiteit van te maken. Vlabinvest staat niet in de tekening. De taak van Vlabinvest wordt uitgevoerd door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. Vlabinvest was gelukkig een instelling zonder personeel. De dienstverlening gebeurde vroeger al door de VHM.

Mevrouw Dominique Guns: Ik dank de sprekers voor hun duidelijk overzicht van de wijzigingen.

De toezichttermijn is kort: twee dagen om te schorsen en twintig om te vernietigen. Beslist men daarom sneller om te schorsen dan nodig? Dient deze termijn verlengd te worden?

Zijn er uitvoeringsbesluiten met voorwaarden voor een gemotiveerd verzoek tot intrekking van erkenning? Dat is immers een zware sanctie die niet kan worden overgelaten aan de interpretatie van een persoon.

De heer Hubert Bloemen: Twee dagen is te kort. Zeker als het om een belangrijke beslissing gaat. Als de commissaris of de toezichthouder niet over alle documenten beschikt wanneer hij moet beslissen, schorst hij soms met de bedoeling de stukken zo snel mogelijk te ontvangen. Voor bepaalde beslissingen is een langere termijn aangewezen. Op die manier zullen we een aantal schorsingen vermijden.

Het decreet vraagt geen uitvoeringsbesluiten voor een gemotiveerd verzoek tot intrekking van erkenning. Het is een verzoek bestemd voor het departement. Een en ander wordt onderzocht door het departement. Het verzoek moet duidelijk gemotiveerd zijn. Alle punten van kritiek moeten gedocumenteerd zijn.

Mevrouw Dominique Guns: Het is geen kritiek, maar ik vind duidelijke normen en regels belangrijk voor dergelijke ingrijpende maatregelen.

Mevrouw Veerle Heeren: Volgt het socialehuurbesluit de lijn van het departement? Welke lijn volgt de renovatiepremie?

De heer Hubert Lyben: Het socialehuurbesluit volgt het departement. Het tweede is een gemengde gelegenheid. Het is voorbereid door het IVA Wonen-Vlaanderen.

De verslaggever,

Veerle HEEREN

De voorzitter,

Jan PENRIS

BIJLAGE

BBB hervorming van de Vlaamse overheid**Bevoegdheden in 13 beleidsdomeinen :**

- Diensten voor het algemeen regeringsbeleid
- Bestuurszaken
- Financiën en Begroting
- Internationaal Vlaanderen
- Economie, Wetenschap en Innovatie
- Onderwijs en Vorming
- Welzijn, Volksgezondheid en Gezin
- Cultuur, Jeugd, Sport en Media
- Werk en Sociale Economie
- Landbouw en Visserij
- Leefmilieu, Natuur en Energie
- Mobiliteit en Openbare Werken
- **Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed**

***De bevoegdheden volgens het organisatiebesluit
van 3 juni 2005***

- **de ruimtelijke ordening**
 - **de stedenbouw**
 - **de rooiplannen van de gemeentewegen**
 - **de stadvernieuwing**
 - **de vernieuwing van afgedankte bedrijfsruimten**
 - **het grondbeleid**
 - **de monumenten en landschappen**
 - **het archeologisch patrimonium**
 - **het varend erfgoed**
- **de huisvesting**

Vroegere organisaties

Uit het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap

- deel van het Departement Algemene Zaken en Financiën
 - deel van de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur
- deel van het Departement Leefmilieu en Infrastructuur
 - Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen
 - Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed

Een Vlaamse openbare instelling

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM)

Algemene uitgangspunten organisatie-model

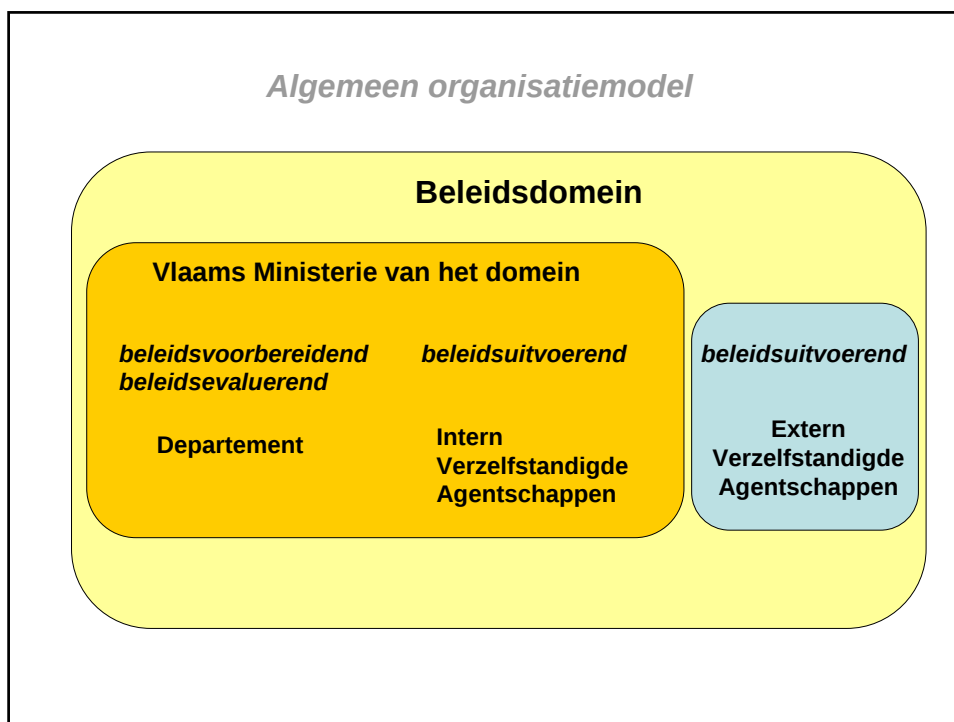
• Departement:

- ondersteunt de minister(s)
- beleidsvoorbereiding en -evaluatie
- residuaire bevoegdheden
- rechtstreeks aangestuurd door de minister(s)
- leiding: secretaris-generaal

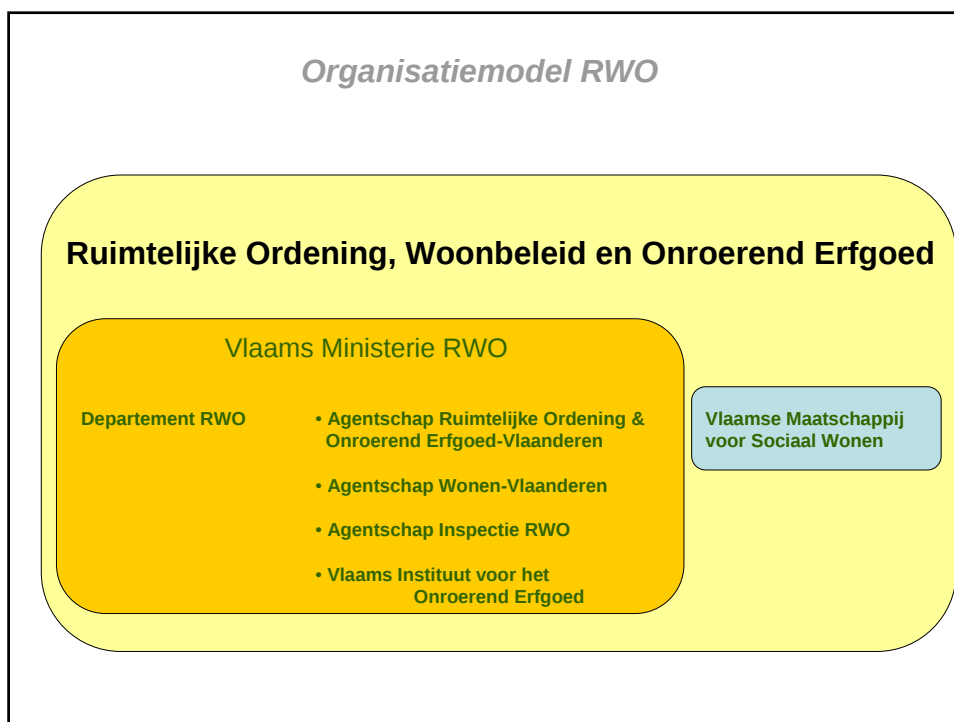
• Agentschappen:

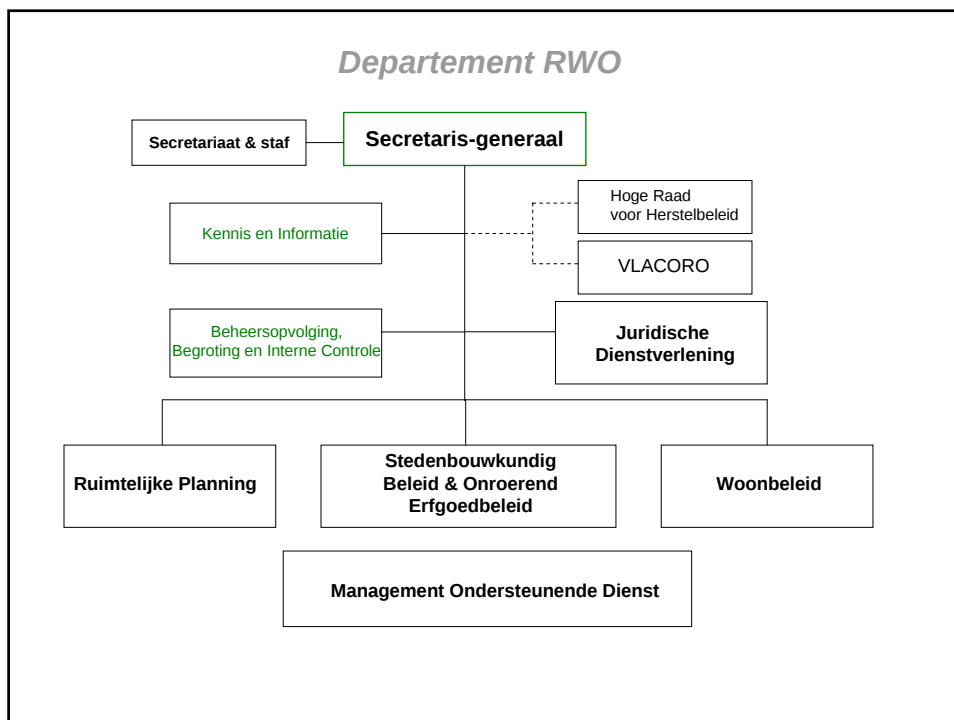
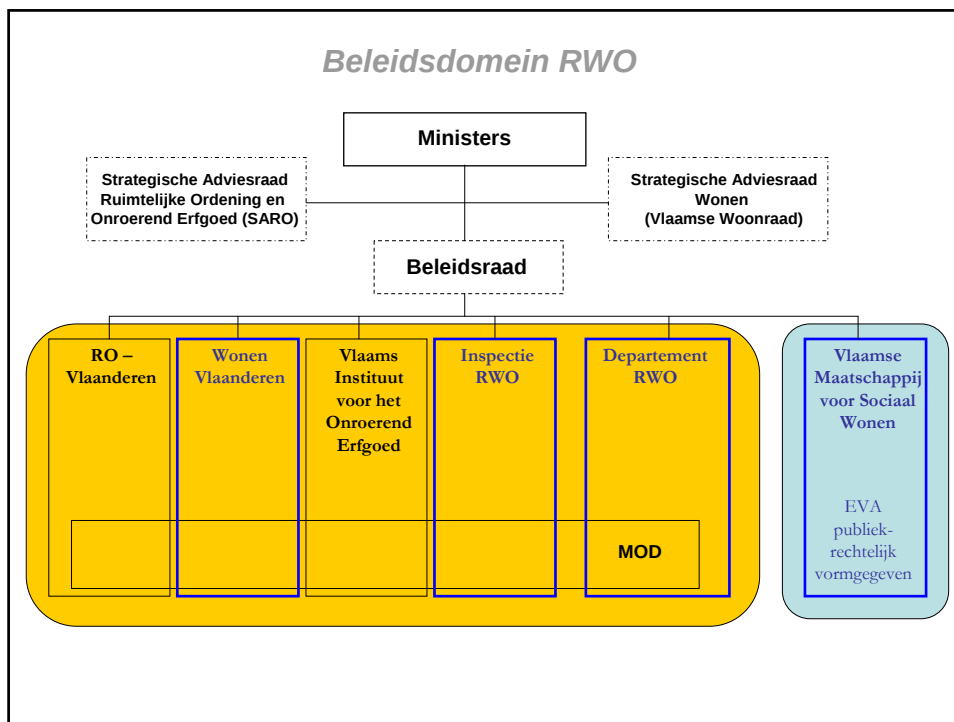
- verantwoordelijk voor de beleidsuitvoering
- op zekere afstand – aansturing via beheersovereenkomsten
- interne verzelfstandiging
 - samen met departement: ministerie
 - leiding: administrateur-generaal
- externe verzelfstandiging
 - eigen rechtspersoonlijkheid
 - leiding: raad van besuur en gedelegeerd bestuurder

Algemeen organisatiemodel

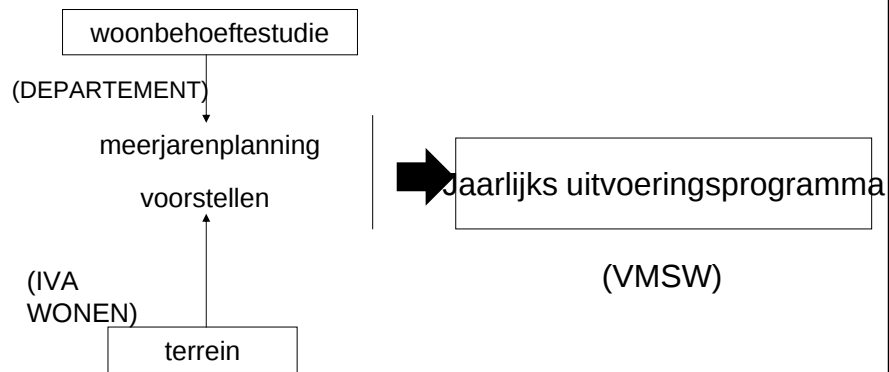


Organisatiemodel RWO

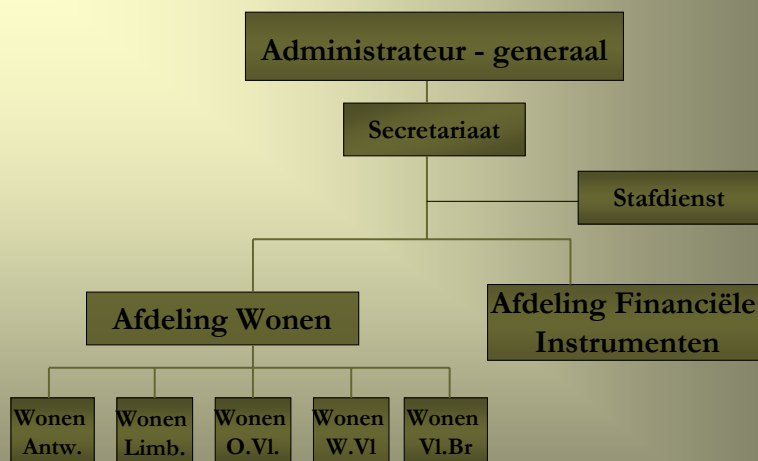




Planning woonbeleid / programmatiecyclus



Wonen Vlaanderen



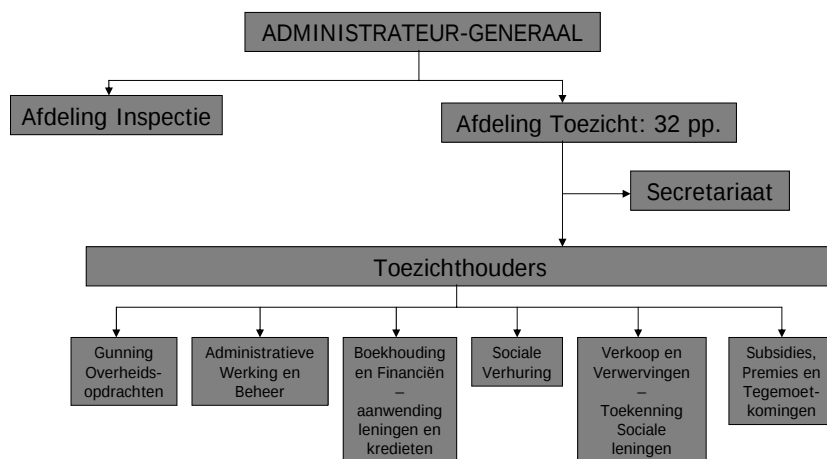
Tot het takenpakket van de Afdeling Wonen behoren:

- ❖ Tegemoetkomingen aan particulieren
- ❖ Kwaliteitsbewaking
- ❖ Ondersteuning lokaal woonbeleid
- ❖ Advies programma woonprojecten en gemeentelijke RUP's of BPA's

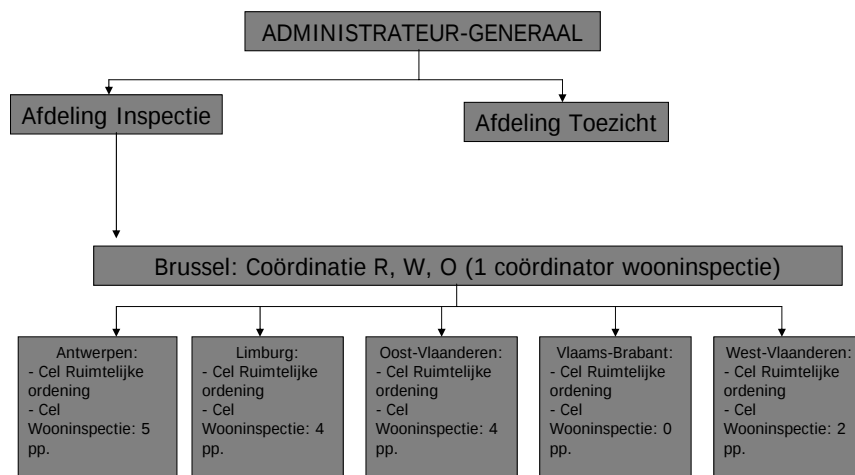
Tot het takenpakket van de Afdeling Financiële Instrumenten behoren:

- ❖ Verzekering Gewaarborgd Wonen
- ❖ Urgentieplan
- ❖ Oude stelsels
 - ❖ mijnwerkersleningen
 - ❖ huurcompensaties
 - ❖ alternatieve financiering
- ❖ Opvolging erkende huurdiensten
- ❖ Opvolging sociale leningen
- ❖ Huurprijzen en betaalbaar wonen

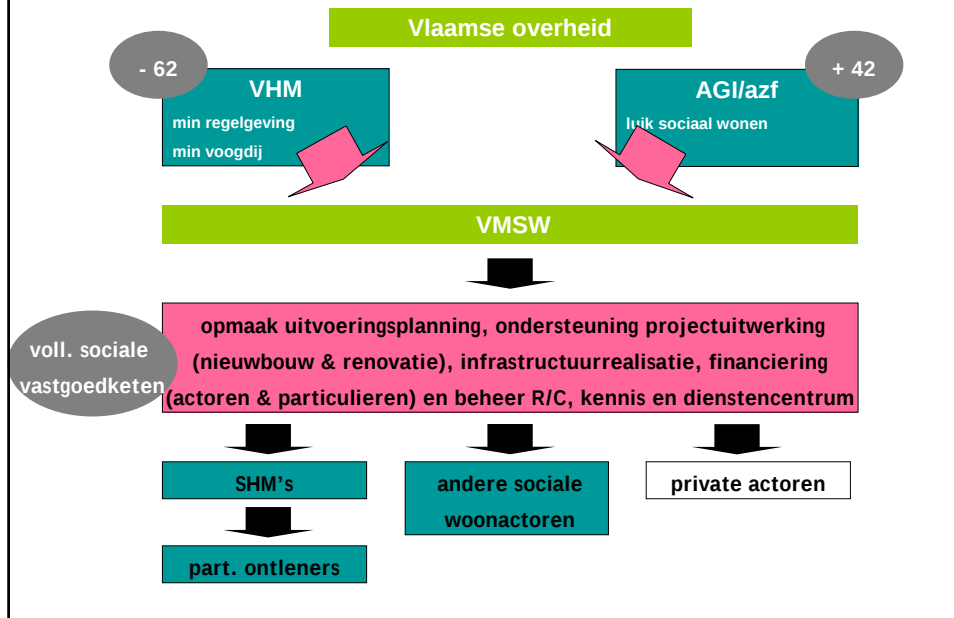
Reorganisatie BBB Organogram Inspectie RWO



Reorganisatie BBB Organogram Inspectie RWO



Gefocust takenpakket VMSW



Structuur van de VMSW

