Stuk **2050** (2003-2004) – Nr. 2

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

Zitting 2003-2004

25 februari 2004

ONTWERP VAN DECREET

tot wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers

VERSLAG

namens de Commissie voor Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Ambtenarenzaken uitgebracht door de heer Guy Sols

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Norbert De Batselier.

Vaste leden :

de heer Ludwig Caluwé, mevrouw Brigitte Grouwels, de heer Mark Van der Poorten, mevrouw Mieke Van Hecke ;

de heren André Denys, Guy Sols, Francis Vermeiren, Paul Wille ;

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Joris Van Hauthem, Karim Van Overmeire ;

de heren Norbert De Batselier, Leo Peeters ;

de heer Jos Geysels ;

de heer Herman Lauwers.

Plaatsvervangers :

de heren Boudewijn Laloo, Luc Van den Brande, Eric Van Rompuy, Jan Verfaillie ;

de heren Louis Bril, Frans De Cock, Gilbert Van Baelen, Bob Verstraete ;

de heren Herman De Reuse, Felix Strackx, N... ;

de heren Bruno Tobback, Dany Vandenbossche ;

de heer Dirk Holemans ;

de heer Etienne Van Vaerenbergh.

Zie :

2050 (2003-2004)

– Nr. 1 : Ontwerp van decreet

INHOUD

Blz.

1. Situering en procedure

2. Verslag van de bespreking in de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid uitgebracht door mevrouw Ann De Martelaer 4

2.1. Inleidende toelichting door de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport 4

2.2. Bespreking 5

2.3. Advies 6

3. Verslag van de bespreking in de Commissie voor Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Ambtenarenzaken op 17 februari 2004 7

3.1. Inleidende toelichting door de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport 7

3.2. Algemene bespreking 7

3.3. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen 7

3.4. Eindstemming 7

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Ambtenarenzaken besprak op 17 februari 2004 het ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.

1. Situering en procedure

Het Uitgebreid Bureau van het Vlaams Parlement besliste op zijn vergadering van 26 januari 2004 aan de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid vooraf advies te vragen over het voorliggende ontwerp van decreet. Dit advies is bestemd voor de leden van de Commissie voor Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Ambtenarenzaken, die alle decreten inzake het beter bestuurlijk beleid toetsen aan het kaderdecreet beter bestuurlijk beleid van 18 juli 2003.

De Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid besprak het ontwerp van decreet op haar vergadering van 3 februari 2004. Die commissie besliste het verslag van de bespreking als advies over te maken en bracht een indicatieve stemming uit. Met 6 stemmen bij 3 onthoudingen werd beslist dat er aan de Commissie voor Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Ambtenarenzaken een positief advies over het ontwerp van decreet zou worden uitgebracht.

2. Verslag van de bespreking in de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid uitgebracht door mevrouw Ann De Martelaer

2.1. Inleidende toelichting door de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport

De minister geeft vooreerst een algemene situering in het kader van het Beter Bestuurlijk Beleid, meer bepaald de sectorale invulling van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend erfgoed (RWO). Hiervoor wordt verwezen naar het verslag van het advies van de commissie over het ontwerp van decreet houdende machtiging tot creatie van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap NV Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Woonkrediet, dat samen met het voorliggend ontwerp van decreet werd behandeld (zie *Parl. St.* Vl. Parl. 2003-04, nr. 2049/4).

Met betrekking tot het voorliggend ontwerp van decreet, stelt de minister dat als primordiaal uitgangspunt voor dit wijzigend decreet werd vooropgesteld dat in regel enkel wijzigingen die noodzakelijk zijn vanuit de BBB-hertekening aanleiding kunnen geven tot een aanpassing van het decreet.

Op dit uitgangspunt werden 2 uitzonderingen aanvaard :

1° ingevolge de beslissing van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 wordt artikel 4, dat de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid formuleert, aangevuld met de doelstelling om initiatieven te ontwikkelen om de woonsituatie van woonwagenbewoners te verbeteren ;

2° daarnaast – en meer ingrijpend – wordt een decretaal kader gecreëerd voor het begrip "verantwoordelijke autonomie voor de socialehuisvestingsmaatschappijen (SHM's)". De SHM's zijn zelf in eerste instantie verantwoordelijk voor een behoorlijke werking en kunnen daarop worden aangesproken. Beide elementen, verantwoordelijkheid en autonomie, zijn nu reeds terug te vinden in de Vlaamse Wooncode, maar komen nu sterker uit de verf.

De minister wijst erop dat naar aanleiding van het administratief onderzoek bij de VHM, de Interne Audit het in haar aanbevelingen voor de toekomst uiterst belangrijk achtte een responsabilisering van de sector door te voeren. Logisch uitvloeisel van dit uitgangspunt is dat sterk de nadruk wordt gelegd op de interne controle bij de SHM's. De zorg voor een behoorlijk werkende interne controle en het aanstellen van een commissaris (revisor) worden in de gewijzigde Vlaamse Wooncode ingeschreven als erkenningvoorwaarden voor de SHM's.

Het eerstelijnstoezicht wordt bij de lokale actoren zelf gelegd. De tweedelijnscontrole, waarin onder meer wordt toegezien op het behoorlijk functioneren van die eerste lijn, wordt een opdracht voor het intern verzelfstandigd agentschap Inspectie RWO. Die IVA doet enerzijds controles ter plaatse door middel van "toezichthouders voor de sociale huisvesting" en oefent anderzijds een ex post toezicht uit via haar centrale diensten. Deze nieuwe aanpak heeft tot gevolg dat de actuele functies van de VHM-commissarissen komen te vervallen, omdat hun taak wordt overgenomen door de fulltime toezichthouders.

Bovendien werd gezocht naar middelen om de afdwingbaarheid van het toezicht op de SHM's te verhogen. De vandaag bestaande sancties zijn zeer zwaar, waardoor ze niet werden toegepast bij lichte vergrijpen. Die sancties blijven bestaan voor de werkelijk zware inbreuken op de regels, maar daarnaast zijn minder ingrijpende sancties nodig. Onverminderd de persoonlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders voor inbreuken op de statuten of de vennootschapswet, voorziet de gewijzigde tekst daarom in het opleggen van administratieve sancties, waaronder geldboetes, een verplichte bijstand voor in gebreke blijvende SHM's en het buitenspelzetten van inactieve SHM's.

Naast deze twee eerder inhoudelijke wijzigingen, zijn alle overige aanpassingen aan de Vlaamse Wooncode rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg van de bestuurlijke reorganisatie in het kader van het beter bestuurlijk beleid.

De belangrijkste wijzigingen zijn :

– de taakafbakening tussen de gewestelijke ambtenaren die optreden in het kader van de kwaliteitsbewaking en de wooninspecteurs die binnen de IVA inspectie RWO zullen worden ingeschakeld voor het strafrechtelijke luik in het kader van het opsporen van wanbedrijven ;

– de grondige herwerking van titel V van de Vlaamse Wooncode omtrent de sociale woonorganisaties. Hoofdstuk II, afdeling 1 van deze titel over de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij wordt integraal geschrapt. In de gemeenschappelijke bepalingen in de inleiding van deze titel wordt nu de opdracht van de administratie ten opzichte van alle woonorganisaties op hoofdlijnen omschreven. Het onafhankelijke toezicht wordt in deze titel verder uitgewerkt. Het gaat hierbij om het toezicht op alle sociale woonorganisaties die kunnen genieten van financiële tussenkomsten van de overheid. Naast de SHM's zullen dus ook de sociale verhuurkantoren, de sociale en erkende kredietvennootschappen, het VOB en het Vlaams Woningfonds aan meer gerichte inspecties onderworpen kunnen worden. Daarnaast wordt ook toezicht uitgeoefend op de besteding van de subsidies en middelen die aan OCMW's en gemeenten werden toegekend voor het sociale woonbeleid ;

– het inschrijven in titel V van de opdrachten van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Woonkrediet. Met het oog op de creatie van deze maatschappij wordt een afzonderlijk machtigingsdecreet opgesteld (zie *Parl. St.* Vl. Parl. 2003-04, nr. 2049/1), dat de Vlaamse regering machtigt om dit privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap te creëren. De bepalingen in de Vlaamse Wooncode moeten hierop worden afgestemd, mede uit oogpunt van de continuïteit en de coherentie van de code ;

– de wijzigingen met betrekking tot de erkenning van de SHM's. In plaats van aan de VHM zal de erkenning of de intrekking ervan voortaan toekomen aan de Vlaamse regering en in de praktijk gesitueerd worden in het departement van het ministerie RWO.

Tot slot zijn in voorliggend wijzigend decreet ook enkele wijzigingen opgenomen met betrekking tot het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers. Deze wijzigingen betreffen het aanpassen van een aantal bepalingen van dit kamerdecreet ingevolge de opsplitsing van "gewestelijke ambtenaar" en "wooninspecteur".

2.2. Bespreking

Mevrouw *Ann De Martelaer* vraagt waar men de beheersovereenkomsten zal situeren.

De *minister* antwoordt dat men een onderscheid maakt tussen beheersovereenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten. De beheersovereenkomsten situeren zich op het niveau van de IVA's en de samenwerkingsovereenkomsten op het niveau van de EVA's. De IVA's zijn voor dit beleidsdomein : RWO Vlaanderen, Vlaams Instituut Onroerend Erfgoed, Inspectie RWO. Als EVA is er de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Woonkrediet, waarmee dus een samenwerkingsovereenkomst zal worden afgesproken.

Mevrouw *Ann De Martelaer* merkt op dat de sociale-huisvestingsmaatschappijen vragende partij zijn om een beheersovereenkomst af te sluiten met wat nu nog de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij heet. Zal er in het kader van de BBB-hertekening ruimte zijn om dergelijke beheersovereenkomsten af te sluiten ?

De *minister* antwoordt bevestigend. De SHM's zullen een beheersovereenkomst kunnen afsluiten met de IVA RWO Vlaanderen.

Verwijzend naar de toelichting van de minister, vraagt mevrouw *Ann De Martelaer* wat 'verplichte bijstand' en 'buitenspel zetten' precies inhouden met betrekking tot de werking van de SHM's.

De *minister* antwoordt dat er hiervan sprake kan zijn als er niet goed gewerkt wordt, als er malversaties zijn, als er zaken gebeuren waardoor het noodzakelijk is dat de autonomie van de SHM wordt opgeheven. Die mogelijkheid bestaat vandaag overigens ook al, al wordt ze nauwelijks toegepast.

De heer *Carl Decaluwe* verwijst naar de toelichting van de minister waar die stelt dat er, op de regel dat enkel wijzigingen worden voorgesteld die nodig zijn in het kader van de BBB-hervorming, hier twee uitzonderingen worden gemaakt. Het gaat ten eerste om artikel 4 van de Vlaamse Wooncode (inzake bijzondere doelstellingen van het woonbeleid), dat hier wordt aangevuld met de doelstelling om initiatieven te ontwikkelen om de woonsituatie van woonwagenbewoners te verbeteren. Ten tweede wordt een decretaal kader gecreëerd voor het begrip verantwoordelijke autonomie voor de socialehuisvestingsmaatschappijen.

De heer Carl Decaluwe beklaagt zich over deze werkwijze. Ingevolge de beslissingen van het Uitgebreid Bureau van 8 en 15 december 2003 kan deze commissie immers enkel een advies uitbrengen over de 'BBB-decreten' en kan er zelfs niet over stemmen. Door beleidswijzigingen in de BBB-decreten op te nemen die er niet in thuishoren, kan de commissie haar werk niet naar behoren vervullen. Dergelijke bepalingen zouden in een apart decreet moeten worden opgenomen. Met name de problematiek van de autonomie van de SHM's, die hier geregeld wordt, is fundamenteel in de organisatie van het sociaal woonbeleid in Vlaanderen.

Overigens meent de heer Carl Decaluwe dat men inzake de verantwoordelijkheid en de autonomie van de socialehuisvestingsmaatschappijen geen nieuwe decretale bepalingen in het leven moet roepen. Men zou dat vandaag al perfect kunnen regelen en in het verleden werden daarvoor al miljoenen euro uitgegeven in het kader van studies. Met al dat studiewerk had men de discussie over de autonomie van en de beheersovereenkomsten met de SHM's al jaren geleden kunnen afsluiten.

Uiteindelijk ziet de heer Carl Decaluwe in dit ontwerp van decreet een puur politieke operatie en hij noemt het een gemiste kans. Vandaar dat het advies van de CD&V-fractie zeker niet positief is.

De *minister* verwijst naar de eenparige bureaubeslissingen met betrekking tot de behandeling van de BBB-decreten, met name dat die in de Commissie voor Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Ambtenarenzaken zullen worden behandeld, maar dat de inhoudelijk bevoegde commissie gevraagd kan worden een advies uit te brengen.

Mevrouw *Anny De Maght-Aelbrecht* vraagt in welke mate in dit ontwerp van decreet mogelijkheden van samenwerking zijn vervat tussen gemeenten, OCMW's, sociale verhuurkantoren en SHM's. Wordt er bijvoorbeeld gestreefd naar één enkel verzamelpunt voor de inschrijvingen op de wachtlijsten ? In bepaalde steden en gemeenten bestaat er een Woonwinkel die samenwerkt met alle SHM's uit de regio om tegemoet te komen aan de vragen van de bevolking. Als er echter één SHM is die niet wil meewerken en bijvoorbeeld zijn inschrijvingsregister niet wil vrijgeven, wordt een dergelijke werking moeilijk.

De *minister* antwoordt dat dit niet is voorzien in dit ontwerp van decreet maar dat dergelijke maatregelen ook niet worden uitgesloten. Met de BBB-decreten werkt men nog niet tot op het niveau van de SHM's. Er wordt in dit ontwerp van decreet wel een link gelegd met de beheersovereenkomsten met RWO Vlaanderen. Als men op het niveau van de SHM's gaat werken, moeten de door de vorige spreker gedane suggesties wel kunnen. In het kader van de besprekingen over het nieuw uniform sociaal huurbesluit was er daarover overigens al sprake. Vanuit de perceptie van klantvriendelijkheid en klantgerichtheid is de minister het eens met de gedane suggesties, maar ze vallen wel buiten het toepassingsgebied van het hier voorliggende ontwerp.

2.3. Advies

De heer *Carl Decaluwe* merkt op dat de meerderheid tijdens de bespreking niet in aantal was en dat bepaalde meerderheidsfracties zelfs niet vertegenwoordigd waren. Hieruit blijkt een complete desinteresse voor een nochtans belangrijk gegeven. Is het in die omstandigheden wel mogelijk een geldig advies uit te brengen ?

Mevrouw *Dominique Guns* doet opmerken dat de meerderheid weliswaar niet in aantal was bij de bespreking, maar dat alle fracties wel aanwezig waren.

De heer *Jan Penris*, commissievoorzitter, stelt voor het verslag van deze bespreking als het advies van de commissie te beschouwen.

Mevrouw *Anny De Maght-Aelbrecht* dringt aan dat de commissie toch indicatief zou stemmen over het advies aan de Commissie voor Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Ambtenarenzaken.

Met 6 stemmen bij 3 onthoudingen beslist de commissie bij indicatieve stemming een positief advies uit te brengen.

3. Verslag van de bespreking in de Commissie voor Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Ambtenarenzaken op 17 februari 2004

3.1. Inleidende toelichting door de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport

Hiervoor wordt verwezen naar de toelichting die de minister gaf in de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid op 3 februari 2004 naar aanleiding van de bespreking van het advies aan de Commissie voor Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Ambtenarenzaken (zie supra).

3.2. Algemene bespreking

Mevrouw *Mieke Van Hecke*, waarnemend voorzitter, merkt op dat dit ontwerp van decreet inhoudelijk geen band vertoont met het kaderdecreet BBB. Het is dan ook ten onrechte in deze commissie geagendeerd. Het ontwerp van decreet vereist immers geen toetsing aan het kaderdecreet BBB. Dat geldt enkel voor de oprichting van IVA's en EVA's. Mevrouw Van Hecke stelt voor het inhoudelijke werk dat al gebeurde in de adviesverlenende commissie, niet over te doen.

De *minister* antwoordt dat de creatie van een NV Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Woonkrediet tot een andere organisatie van het beleidsdomein aanleiding geeft. Dat heeft gevolgen voor de Vlaamse Wooncode want daar staan vandaag bepalingen in die naar de VHM verwijzen en die moeten worden aangepast aan de nieuwe situatie ingevolge de creatie van de VMSW.

3.3. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1 wordt zonder opmerkingen aangenomen met 10 stemmen.

De artikelen 2 tot 48 worden zonder opmerkingen aangenomen met 8 stemmen bij 2 onthoudingen.

3.4. Eindstemming

Het ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers wordt aangenomen met 8 stemmen bij 2 onthoudingen.

De verslaggever, *De voorzitter,*

Guy SOLS Norbert DE BATSELIER