

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



Zitting 2008-2009

21 oktober 2008

ONTWERP VAN DECREET

houdende bepalingen tot begeleiding van de tweede aanpassing van de begroting 2008

VERSLAG

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

**(Hoofdstuk IV – Wonen; Hoofdstuk V – Rechtsopvolging VHM;
Hoofdstuk XXIII – Slotbepalingen)**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Jan Penris, Wim Van Dijck, mevrouw Gerda Van Steenberge, de heer Christian Verougstraete;
de heren Carl Decaluwe, Tom Dehaene, mevrouw Veerle Heeren, de heer Ward Kennes;
mevrouw Dominique Guns, de heren Hugo Philtjens, Bob Verstraete;
de dames Else De Wachter, Michèle Hostekint, de heer Jan Roegiers.

Plaatsvervangers:

mevrouw Agnes Bruyninckx, de heren Felix Strackx, Erik Tack, Roland Van Goethem, N.;
de heer Dirk de Kort, de dames Cindy Franssen, Monica Van Kerrebroeck, de heer Johan Verstreken;
de dames Hilde Eeckhout, Anne Marie Hoebeke, Laurence Libert;
de heer Chokri Mahassine, mevrouw Els Robeyns, de heer Jo Vermeulen.

Toegevoegde leden:

de heer Gino De Craemer;
mevrouw Vera Dua.

*Zie:***1824** (2007-2008)

- Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2: Verslag van het Rekenhof
- Nrs. 3 tot 6: Amendementen
- Nr. 7: Verslag namens de Commissie voor Algemeen Beleid, Financiën en Begroting
- Nr. 8: Verslag namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Bestuurszaken, Institutionele en Bestuurlijke Hervorming en Decreetsevaluatie
- Nr. 9: Verslag namens de Commissie voor Buitenlands Beleid, Europese Aangelegenheden, Internationale Samenwerking en Toerisme
- Nr. 10: Verslag namens de Commissie voor Cultuur, Jeugd, Sport en Media
- Nr. 11: Verslag namens de Commissie voor Economie, Werk en Sociale Economie
- Nr. 12: Verslag namens de Subcommissie voor Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid
- Nr. 13: Verslag namens de Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed
- Nr. 14: Verslag namens de Commissie voor Onderwijs, Vorming, Wetenschap en Innovatie
- Nr. 15: Verslag namens de Commissie voor Openbare Werken, Mobiliteit en Energie
- Nr. 16: Verslag namens de Commissie voor Welzijn, Volksgezondheid en Gezin

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen behandelde op 9 oktober 2008 het ontwerp van decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de tweede aanpassing van de begroting 2008.

Aan de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen werden toegewezen: hoofdstuk IV – Wonen, en hoofdstuk V – Rechtsopvolging VHM.

1. Toelichting door de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering

Minister *Marino Keulen* omschrijft de artikelen 21 tot en met 28 van het programmadecreet als veeleer een technische aanpassing. Momenteel is in artikel 17bis, §1, van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers geregeld dat de rechter ambtshalve een dwangsom kan opleggen. Uit een onderzoek blijkt evenwel dat de rechter dit vanuit zijn algemene bevoegdheid ambtshalve kan, maar dat de Vlaamse decreetgever niet bevoegd is om dat te bepalen. Die bepaling zou aanleiding kunnen geven tot het vernietigen van het volledige artikel. Daarom wordt voorgesteld de woorden ‘of ambtshalve’ te schrappen.

Artikel 29 heeft betrekking op de bevoegdheid van de toezichthouders, die in de plaats komen van de VHM-commissarissen. Zij zijn thans al bevoegd voor het toezicht op de sociale verhuringen door sociale huisvestingsmaatschappijen, maar nog niet op de sociale verhuringen door gemeenten en OCMW's. Om hun die bevoegdheid toe te kennen is een decretale wijziging nodig.

Artikel 30 heeft betrekking op terugvordering van ten onrechte uitgekeerde subsidies. De ambtenaren van de Inspectie Wonen zijn momenteel bevoegd om onterecht uitgekeerde subsidies in het kader van de Wooncode terug te vorderen. De subsidies die worden toegekend vinden echter niet allemaal hun oorsprong in de Wooncode. Zo is er bijvoorbeeld *Domus Flandria*, dat buiten de Wooncode is geregeld. Ook die subsidies moeten door de toezichthouder kunnen worden teruggevorderd.

Artikel 31 regelt een hiaat met betrekking tot het vermijden van erfeniswoningen in de socialehuursector. De minister schetst een fenomeen van mensen die komen inwonen bij een sociale huurder; vaak zijn dat kinderen die bij hun ouders intrekken, maar het kunnen ook toevallige partners zijn of relaties die

niet in affectieve zin moeten worden beschouwd. Na het overlijden van de sociale huurder zouden de mensen die bij hem of haar hun intrek hebben genomen de huur simpelweg kunnen overnemen. Vandaar de term ‘erfeniswoningen’. De minister wil die praktijk tegengaan. Als erfeniswoningen zomaar worden toegelaten, zullen er in de kortste keren geen socialehuurwoningen meer ter beschikking zijn voor reguliere kandidaten. Maar anderzijds mag men toch ook niet mensen die komen inwonen om hulpbehoevende sociale huurders te verzorgen, zomaar op straat zetten na het overlijden van de persoon waarvoor zij hebben gezorgd; dat zou sociaal onverantwoord zijn. De minister nodigt de commissie uit om met hem over dat dilemma na te denken.

En artikel 32, hoofdstuk V, ten slotte vormt de decretale verankering van de rechtsopvolging van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

2. Algemene bespreking

2.1. Het toezicht op sociale verhuring door gemeenten en OCMW's

Mevrouw *Veerle Heeren* maakt zich zorgen over de bevoegdheid die de toezichthouders gaan krijgen over sociale verhuring door de gemeenten en de OCMW's. Zij vraagt hoe dat toezicht zich verhoudt ten opzichte van het algemene toezicht op gemeenten en OCMW's. Zowel de Vlaamse Woonraad als de Vlaamse Adviesraad voor Bestuurszaken hebben daartegen bezwaar gemaakt. Zij betreuren dat er een extra vorm van specifiek toezicht wordt ingevoerd. Spreekster acht die bevoegdheidsuitbreiding onvoldoende gemotiveerd. Vanuit Bestuurszaken, een andere bevoegdheid van de minister, wordt er gestreefd naar algemeen toezicht. De Vlaamse Woonraad stelt dat de bepaling de autonomie van de gemeenten onevenredig aantast. De Vlaamse Adviesraad voor Bestuurszaken wijst erop dat het bestaande toezicht op gemeenten en OCMW's al voldoende sanctioneringsmogelijkheden bevat. Is de minister misschien van oordeel dat dit bestaande toezicht ontoereikend is wat sociale verhuring betreft? De uitleg dat het specifieke toezicht op de sociale huisvesting wordt uitgeoefend door de instantie die daarvoor door de Wooncode in het leven is geroepen, is slechts voldoende indien wordt aangegeven om welke redenen het algemeen toezicht daarin niet werkt.

Mevrouw *Dominique Guns* zegt er wel voorstander van te zijn om de toezichthouders ook bevoegd te maken voor sociale verhuring door gemeenten en OCMW's. Bij de goedkeuring van de Vlaamse

Wooncode is het altijd de bedoeling geweest dat het toezicht niet alleen zou gelden voor de sociale huisvestingsmaatschappijen maar voor alle vormen van sociale verhuur. Ook socialeverhuurkantoren zouden eronder vallen. Volgens spreekster gaat het hier om een vereenvoudiging van het toezichtssysteem.

Minister *Marino Keulen* zegt verbaasd te zijn door de opmerking van mevrouw Heeren. Zelf verklaart hij zich groot pleitbezorger van de autonomie van de gemeenten. Maar in dit geval heeft de administratie niet de tijd en de expertise om die gespecialiseerde vorm van toezicht uit te oefenen. Hier is specifiek toezicht aangewezen. Het gaat trouwens niet om een erg ingrijpende vorm van toezicht; het gaat slechts over de controle van de lijsten van kandidaten en de toewijzingen bij sociale verhuur door de lokale besturen. Dat toezicht zal zeker niet de autonome dynamiek in de sociale huisvesting van steden en gemeenten fnuiken. De maatregel past overigens in het streven naar uniformisering in de sociale verhuur door de verschillende aanbieders, wat een van de uitgangspunten is van het kaderbesluit Sociale Huur.

Mevrouw *Veerle Heeren* wijst erop dat bij het toezicht gebaseerd op de Wooncode administratieve boetes kunnen worden uitgeschreven. Zij is niet overtuigd door de argumentatie van de minister. Zou het niet veel eenvoudiger zijn die toezichtstaak op te nemen in het algemene toezicht? De *minister* relateert nogmaals dit specifieke toezicht: het gaat over niet veel meer dan het nazien van lijsten van sociale verhuur, om te voorkomen dat de toewijzing op een arbitraire manier zou gebeuren.

2.2. Erfeniswoningen

Mevrouw *Dominique Guns* is verheugd dat de minister rekening houdt met de vragen die over de kwestie van de erfeniswoningen in de commissie zijn gesteld en zij juicht het toe dat de minister die kwestie ter open bespreking wil voorleggen aan de commissie.

De heer *Jan Penris*, voorzitter, stelt voor om aan de kwestie van de erfeniswoningen in de commissie een apart debat te wijden. Het komt erop aan om misbruiken te vermijden en tegelijk een sociaal verantwoord oplossing te vinden. Spreker dringt er wel op aan dat wordt nagegaan over hoeveel gevallen het eigenlijk gaat in de sector. Want als het om een heel uitzonderlijke situatie zou gaan, is het nog maar de vraag of de wetgever een uitgebreide regeling moet treffen. Als het een aanzienlijk probleem is, moet men er zich wel ernstig over buigen.

Minister *Marino Keulen* herhaalt dat men over de partijgrenzen heen naar oplossingen moet zoeken om

misbruiken tegen te gaan en terzelfder tijd een vorm van sociale dienstvaardigheid niet te bestraffen en zelfs te belonen. Wel moet men opportunisme bestrijden.

Mevrouw *Michèle Hostekint* vindt erfeniswoningen op grond van haar eigen ervaringen een pertinent probleem en zij schaart zich achter het voorstel om daarover apart van gedachten te wisselen in de commissie.

3. Artikelsgewijze bespreking en stemming

De hoofdstukken IV en V, respectievelijk Wonen en Rechtsopvolging VHM, met de artikelen 21 tot en met 32, en de daarop betrekking hebbende slotbepalingen, worden aangenomen met 7 stemmen bij 4 onthoudingen.

De verslaggever,

Dominique GUNS

De voorzitter,

Jan PENRIS