

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1986-1987

28 APRIL 1987

ONTWERP VAN DECREET

**houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij
en van een Vlaamse Landmaatschappij en tot instelling van een
Vlaamse Concertatiecommissie voor de sociale huisvesting**

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het ontwerp van decreet strekt ertoe over te gaan tot de oprichting — voor een tijdsduur van twee jaar — van twee maatschappijen die in het Vlaamse Gewest als opvangmaatschappijen in de plaats zullen treden van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, respectievelijk de Nationale Landmaatschappij.

Er wordt geopteerd voor een voorlopige oplossing waarbij de twee nieuwe Vlaamse Maatschappijen in feite dezelfde opdrachten, die voorheen door de twee Nationale Maatschappijen werden uitgevoerd, binnen het Vlaamse Gewest verder zullen uitvoeren, dit in dezelfde voorwaarden en onder dezelfde vorm als bepaald in de Huisvestingscode voor de vroegere Nationale Maatschappijen.

Hiermede wordt beoogd de regionalisering van de Nationale Maatschappijen en de daarmee gepaard gaande overdracht van personeel, goederen, rechten en verplichtingen, evenals het van de ene dag op de andere dag verder uitvoeren van lopende werven en opdrachten, op een ordentelijke wijze te laten verlopen waarbij de continuïteit van de goede werking der maatschappijen en hun diensten maximaal verzekerd wordt.

Overeenkomstig de bepalingen van de wet van 28 december 1984 tot afschaffing of herstructurering van sommige instellingen van openbaar nut, worden de administratieve en geldelijke rechten van de over te nemen personeelsleden, welke reglementair verworven zijn in de instelling van oorsprong (NMH of NLM) formeel gewaarborgd door de

Vlaamse Gemeenschap, ook na de einddatum welke het ontwerp van decreet voorziet inzake de opvangstructuur.

Gezien het opvangkarakter van deze structuur wordt ook voorgesteld de in te stellen personeelsformatie te beperken tot de huidige toestand.

Het ontwerp voorziet ook een decreetsartikel ter verzekering van de verdere financiering van de activiteiten van de op te richten Maatschappijen.

Het ontwerp voorziet tevens in de oprichting voor dezelfde duur van een Vlaamse Concertatiecommissie voor de sociale huisvesting. Deze zal, in tegenstelling tot de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse Landmaatschappij, niet over de rechtspersoonlijkheid beschikken.

Met de oprichting van de Vlaamse Concertatiecommissie wordt een tweevoudige doelstelling beoogd :

1) de Vlaamse Concertatiecommissie zal een belangrijke rol te vervullen hebben bij de voorbereiding van de definitieve structurering van de bevoegdheden, taken en middelen, met betrekking tot de uitvoering in het Vlaamse Gewest, zowel van een volwaardig sociaal huisvestingsbeleid als van een volwaardig landinrichtingsbeleid in ruime zin.

Zij zal prioritair advies uitbrengen zowel nopens de hergroepering van alle sociale huisvestingsactiviteiten in een enkele structuur met daarnaast een afzonderlijke structuur voor de uitvoering van het landinrichtingsbeleid, als nopens de mogelijkheid om de inmiddels bestaande structuren, mits aanbrengeing van de eventueel nodige correcties, te bestendigen.

De Vlaamse Concertatiecommissie zal derhalve een omstandig en grondig gemotiveerd advies — vergezeld van de bijhorende concrete voorstellen — aan de Vlaamse Executieve uitbrengen vóór 1 juli 1988 nopens de optimale definitieve indeling van de bevoegdheden, taken en middelen, welke thans overgenomen worden wat het Vlaamse Gewest betreft, van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij ;

2) de tweede opdracht van de Vlaamse Concertatiecommissie bestaat erin de Vlaamse Executieve inmiddels reeds van advies te dienen nopens de werking en de activiteiten van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse Landmaatschappij, dit met als doel de huisvestingsactiviteiten optimaal onderling af te stemmen.

Er werd rekening gehouden met het advies van de Raad van State, alsmede met het advies uitgebracht door de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel vergt geen commentaar.

Artikel 2

Paragraaf 1 van dit artikel voorziet in de oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) en van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) als opvangmaatschappijen van respectievelijk de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij wat betreft het Vlaamse Gewest. Omwille van dit „opvangkarakter” wordt

de duur van deze nieuwe instellingen, welke uiteraard de rechtspersoonlijkheid zullen bezitten, beperkt tot 31 december 1988, na welke datum zij van rechtswege in vereffening worden gesteld.

Paragraaf 2 bepaalt de vorm waarin deze maatschappijen kunnen worden opgericht en is geïnspireerd aan artikel 24 van de Huisvestingscode.

Paragraaf 3 regelt de wijze waarop de statuten worden opgesteld en stelt dat zij, evenals latere wijzigingen ervan pas uitwerking hebben na goedkeuring door de Executieve.

Artikel 3

Door dit artikel wordt het toezicht en de controle op de nieuwe instellingen geregeld, rekening gehouden met de recente rechtspraak van het Arbitragehof.

Artikel 4

Om te vermijden dat een breuk ontstaat in de continuïteit van de werking wordt voorgesteld de activiteit van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse Landmaatschappij te doen aanvangen op de dag van de overdracht van de taken, goederen, rechten en verplichtingen en uiteraard ook de personeelsleden, van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij aan het Vlaamse Gewest. Een analoge regeling geldt uiteraard voor de personeelsleden (cf. artikel 8).

Wat betreft de overname van de rechten en verplichtingen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij, spreekt het vanzelf dat in casu wat de financiële verplichtingen van deze maatschappijen betreft, slechts een gedeelte zal worden overgenomen, dit wil zeggen het gedeelte dat krachtens het akkoord van 25 november 1986 tussen de nationale Regering en de Executieve voor rekening komt van de Vlaamse Gemeenschap. Om deze reden is de clausule toegevoegd „... onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen inzake de lasten van de sociale huisvesting”.

Artikel 5

Dit artikel vergt geen nadere commentaar.

Artikel 6

Dit artikel regelt de samenstelling van de Raad van Bestuur van elke instelling.

De in dit artikel vooropgestelde kruiselingse vertegenwoordiging in het bestuursorgaan beoogt de taakverdeling en de samenwerking tussen de Vlaamse Maatschappij voor de Huisvesting en de Vlaamse Landmaatschappij te optimaliseren in afwachting van de definitieve structurering van deze instellingen.

Artikel 7

Dit artikel strekt ertoe aan de Executieve toe te laten machtiging te verlenen aan de Maatschappijen om tot de vereiste onteigeningen over te gaan.

Artikel 8

Volgens de Raad van State zijn de bepalingen van dit artikel welke verband houden met het statuut en met de personeelsformatie overbodig aangezien de bevoegdheid van de Vlaamse Executieve desbetreffend reeds volledig zou geregeld zijn ingevolge artikel 11, § 1 van de wet van 16 maart 1954 en krachtens de bepalingen van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

Wat betreft de personeelsformatie lijkt het nochtans aangewezen de beperking tot het huidig aantal bestaande (Nederlandstalige) betrekkingen duidelijk voorop te stellen en er de hand aan te houden.

De bepalingen betreffende het personeelsstatuut stemmen overeen met wat in vorige decreten van de Vlaamse Gemeenschap werd bepaald inzake van de Vlaamse Gemeenschap afhangende instellingen van openbaar nut.

Artikel 9

De opmerking van de Raad van State in verband met het pensioen van het personeel werd ingevolg. Ter meerdere geruststelling inzonderheid van het over te nemen personeel werd een artikel in het ontwerp van decreet ingevoegd waarbij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse Landmaatschappij gemachtigd worden deel te nemen aan de pensioenregeling ingesteld bij de wet van 28 april 1958 betreffende het pensioen van zekere organismen van openbaar nut alsmede van hun rechthebbenden.

Artikel 10

Ter verzekering van de financiering van de VHM en de VLM wordt een artikel ingevoegd volgens hetwelk de VHM en de VLM onder de voorwaarden, vast te stellen bij besluit van de Vlaamse Executieve, leningen kunnen aangaan en kredieten opnemen, aan welke de Vlaamse Executieve de waarborg van het Vlaamse Gewest zal kunnen hechten. Het totaal uitstaande bedrag van deze leningen en kredieten zal uiteraard beperkt blijven tot wat strikt noodzakelijk is ter vervulling van hun sociale opdracht en met name tot de bedragen benodigd voor de uitvoering van de investeringsprogramma's goedgekeurd door het Vlaamse Gewest.

De mogelijkheid tot het aangaan van leningen sluit trouwens geenszins uit dat de Vlaamse Executieve in de mate van de budgettaire mogelijkheden de VHM en de VLM zou financieren met begrotingskredieten of door middel van andere financieringsvormen.

Artikel 11

Dit artikel heeft tot doel enerzijds de door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij gegeven erkenningen te laten voortbestaan als overgangsmaatregel.

Bij intrekking van een erkenning is er beroepsmogelijkheid bij de Executieve.

Artikelen 12 en 13

Deze artikelen vergen geen commentaar.

Artikel 14

De voorgestelde samenstelling van de **Concertatiecommissie** uit zeven vertegenwoordigers van de Vlaamse Executieve enerzijds en zes vertegenwoordigers van de betrokken Maatschappijen anderzijds, waarborgt de objectiviteit van de uitgebrachte adviezen. Het opnemen van de leidende ambtenaren van de beide Maatschappijen en van het Ministerie staat borg voor de technische haalbaarheid van de geformuleerde adviezen. De Gemeenschapsminister die bevoegd is voor de huisvesting of zijn afgevaardigde zal de Concertatiecommissie voorzitten.

Artikel 15

De Commissie moet de nodige contacten kunnen leggen om haar taken te verwezenlijken.

Artikel 16

De Vlaamse Gemeenschap stelt de Commissie de nodige werkmiddelen ter beschikking.

Artikel 17

De vooropgestelde procedure van in-vereffening-stelling beoogt, ten einde rekening te houden met alle eventualiteiten (bijvoorbeeld periode ontbinding Vlaamse Raad), een juridisch vacuüm te voorkomen.

Artikel 18

De datum van overdracht bedoeld in artikel 4 van dit ontwerp-decreet is nog niet bekend. Er wordt derhalve voorgesteld de datum van inwerkingtreding van dit decreet te laten vaststellen bij besluit van de Vlaamse Executieve dit in functie van de datum van die werkelijke overdracht.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve,

G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting,

L. WALTNIEL

De Gemeenschapsminister van Huisvesting,

P. AKKERMANS

De Gemeenschapsminister van Externe Betrekkingen,

P. DEPREZ

KONINKRIJK BELGIE**ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE***

De Raad van State, afdeling wetgeving, achtste kamer, op 26 januari 1987 door de Gemeenschapsminister van Huisvesting en door de Gemeenschapsminister van Externe Betrekkingen verzocht hun, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van decreet „houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en van een Vlaamse Landmaatschappij en tot instelling van een Concertatiecommissie voor de sociale huisvesting”, heeft op 30 januari 1987 het volgend advies gegeven :

Algemene opmerkingen

1. Het voorontwerp van decreet strekt ertoe, eensdeels, de oprichting mogelijk te maken van een voorlopige Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) en een voorlopige Vlaamse Landmaatschappij (VLM) (Hoofdstuk 1) en, anderdeels, een Vlaamse Concertatiecommissie voor de sociale huisvesting in te stellen (Hoofdstuk II).

De voornoemde maatschappijen zullen in het Vlaamse Gewest, voor een periode die ten einde loopt op 31 december 1988, als „opvangmaatschappijen” fungeren voor de taken, de goederen, de personeelsleden en de rechten en verplichtingen van respectievelijk de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij, van welke nationale maatschappijen immers de afschaffing wordt in het vooruitzicht gesteld door de wet van 28 december 1984 tot afschaffing of herstructurering van sommige instellingen van openbaar nut.

De op te richten Concertatiecommissie zal, naast een adviesbevoegdheid met betrekking tot de huisvestingsactiviteiten van de VHM en de VLM tijdens de overgangsperiode die verstrijkt op 31 december 1988, als belangrijkste taak hebben de, met ingang van 1 januari 1989 in te voeren, „definitieve structurering” voor te bereiden „van de bevoegdheden, taken en middelen, met betrekking tot de uitvoering... van een volwaardig sociaal huisvestingsbeleid (en) . . . landinrichtingsbeleid.. .” (memorie van toelichting, blz. 1 en 2).

2. Wat de oprichting en de organisatie van de VHM en de VLM betreft, beperkt het ontwerp zich ertoe te bepalen dat beide maatschappijen als „instellingen van openbaar nut (worden) opgericht” (artikel 2), dat de „statuten” van die maatschappijen door de Vlaamse Executieve zullen worden goedgekeurd (artikel 3) en dat de VHM en de VLM elk bestuurd zullen worden door een Raad van Bestuur bestaande uit elf leden, waaronder een voorzitter en een vice-voorzitter en waaronder vier leden welke zitting hebben in beide raden van bestuur” (artikel 9).

Die regeling vertoont in het oog springende lacunes : er wordt niet bepaald wie de statuten zal vaststellen, noch wie de leden van de raad van bestuur zal benoemen of aan welke benoemingsvereisten die leden zullen moeten voldoen. Ze

doet bovendien vragen rijzen met betrekking tot de wijze waarop beide maatschappijen zullen worden tot stand gebracht : dat er, naast het organiek decreet, „statuten” zullen worden opgesteld en een raad van bestuur zal worden aangesteld, lijkt erop te wijzen dat de bedoelde maatschappijen, niet zoals artikel 2 van het ontwerp laat vermoeden bij wijze van stichting — dit is door een eenzijdige beslissing van de overheid — zullen worden opgericht, maar veeleer bij wijze van vereniging van openbare overheden.

Uit de door de gemachtigde ambtenaar verstrekte toelichting blijkt dat, naar de bedoeling van de stellers van het ontwerp, ter zake de in het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode vastgestelde bepalingen met betrekking tot de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij overeenkomstige toepassing moeten vinden.

Uit die toepassing mutatis mutandis zou onder meer volgen :

a) dat elk van de op te richten maatschappijen de rechtspersoonlijkheid zal bezitten en in rechte zal kunnen optreden (artikel 22 Huisvestingscode) ;

b) dat elke maatschappij, zonder haar burgerlijk karakter te verliezen, bij wijze van aandelen zal kunnen worden opgericht en, voor al wat niet door haar statuten is bepaald, beheerst wordt door de wetten op de naamloze vennootschappen (artikel 24, eerste lid, Huisvestingscode) ;

c) dat het Vlaamse Gewest en de provincies gelegen in het Vlaamse Gewest evenals de erkende maatschappijen die in dat Gewest werkzaam zijn, kunnen inschrijven op het kapitaal van de maatschappijen (artikel 24, derde lid, Huisvestingscode) ;

d) dat vijf beheerders van de VHM zouden worden benoemd op een door de vergadering der andere aandeelhouders dan het Gewest voorgedragen dubbellijst (artikel 11, eerste lid, Huisvestingscode).

Vanuit wetgevingstechnisch oogpunt ware het uiteraard verkieslijk dat de toepasselijke bepalingen van de Huisvestingscode — na aanpassing — in het ontwerp zouden worden overgenomen. Indien de voorkeur van de Executieve en de Vlaamse Raad evenwel zou uitgaan naar een regeling bij verwijzing naar de Huisvestingscode, behoren op zijn minst de ter zake toepasselijke bepalingen van die code en de nadere regelen met betrekking tot de overeenkomstige toepassing ervan uitdrukkelijk in het ontwerp te worden opgenomen.

De korte termijn welke hem voor het geven van zijn advies wordt toegemeten, maakt het de Raad van State onmogelijk nader op dit punt in te gaan.

3. Wat de opdrachten van de VHM en de VLM betreft, dient een gelijkaardige opmerking te worden gemaakt als hiervoren sub 2 — zij het dat uit meerdere bepalingen van het ontwerp duidelijk blijkt dat de VHM en de VLM de taken zullen overnemen van respectievelijk de NHM en de NLM (zie de artikelen 2, 6, §§ 1 en 2, en 8).

4. Luidens artikel 4 van het ontwerp zijn de VHM en de VLM onderworpen aan een aantal limitatief opgesomde bepalingen van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, met dien verstande dat voor de toepassing van die wetbepalingen onder „Koning, Ministerraad, Ministerieel Comité, Minister,

Minister van Financiën, Minister die het openbaar ambt in zijn bevoegdheid heeft, Minister die de begroting in zijn bevoegdheid heeft” moet worden verstaan „de Vlaamse Executieve”, dat „Kamers” moet worden vervangen door „Vlaamse Raad” en dat in de plaats van „Regeringscommissaris” moet worden gelezen „Gemeenschapscommissaris”.

Met betrekking tot die bepaling van het ontwerp dient te worden opgemerkt dat artikel 13, § 3, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen de wet van 16 maart 1954 van overeenkomstige toepassing maakt op de instellingen van openbaar nut die door de Gemeenschappen en de Gewesten worden opgericht en dat overeenkomstig artikel 13, §§ 5 en 6, van de bijzondere wet de bevoegdheden welke de wet van 16 maart 1954 aan de diverse organen van het Rijk toekent, worden uitgeoefend door de overeenkomstige organen van de Gemeenschap of het Gewest, met uitzondering evenwel van de bevoegdheid van de Minister van Openbaar Ambt inzake de vaststelling van het administratief en geldelijk statuut van het personeel.

De bepaling van artikel 4 van het ontwerp luidens welke de bevoegdheden die door de wet van 16 maart 1954 worden verleend aan de Minister tot wiens bevoegdheid het openbaar ambt behoort, steeds zullen worden uitgeoefend door de Vlaamse Executieve — ook wat de toepassing van artikel 11, § 1, van die wet betreft — is klaarblijkelijk onbestaanbaar met het zoëven aangehaalde voorschrift van de bijzondere wet dat de vaststelling van het administratief en geldelijk statuut afhankelijk maakt van de instemming van de nationale Minister van Openbaar Ambt.

Uit de principiële toepasselijkheid van de bepalingen van de wet van 16 maart 1954 op de instellingen van openbaar nut die worden opgericht door de Gemeenschappen en de Gewesten, dient overigens te worden afgeleid dat een limitatieve opsomming van de bepalingen van die wet die op de VHM en de VLM van toepassing zouden zijn, overbodig is en zelfs onwettig zou zijn in de mate dat ze afbreuk zou doen aan het in de bijzondere wet vervatte voorschrift.

Het ontwerp zou er zich dienen toe te beperken aan te wijzen tot welke van de vier categorieën bedoeld in de wet van 16 maart 1954 (A, B, C of D) de op te richten maatschappijen zullen behoren.

Hoewel zou kunnen worden aangevoerd dat uit de opsomming van de toepasselijk verklaarde bepalingen van de wet van 16 maart 1954 in het ontwerp, duidelijk valt af te leiden dat wordt bedoeld de VHM en de VLM bij de instellingen van categorie B in te delen en dat het Arbitragehof in zijn arrest nr. 28 van 28 oktober 1986 (Belgisch Staatsblad van 26 november 1986) die wijze van regelgeving bestaanbaar heeft geacht met artikel 13, § 3, van de bijzondere wet, dient het toegepaste procédé vanuit wetgevingstechnisch oogpunt toch te worden afgekeurd, al ware het maar omdat het aanleiding kan geven tot interpretatieproblemen in de hypothese dat de nationale wetgever aan de wet van 16 maart 1954 een of meer nieuwe artikelen zou toevoegen die toepassing vinden op de instellingen van categorie B.

Een illustratie van de moeilijkheden waartoe de gevolgde werkwijze aanleiding kan geven, vormt reeds de vaststelling dat de stellers van het ontwerp kennelijk geen rekening hebben gehouden met het koninklijk besluit nr. 431 van 5 augustus 1986 tot wijziging van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut : zo maakt het ontwerp bijvoorbeeld artikel 3, § 3, van de wet van 16 maart 1954 van toepassing op de VHM en de VLM,

terwijl die paragraaf 3 welke in artikel 3 werd ingevoegd door het koninklijk besluit nr. 431 uitsluitend betrekking heeft op de instellingen van categorie D.

Artikel 4 behoort derhalve te worden geschrapt. In het ontwerp dient daarentegen wel een bepaling te worden opgenomen waarbij de op te richten maatschappijen in categorie B van de wet van 16 maart 1954 worden ingedeeld.

5. Luidens artikel 11, § 1 van de wet van 16 maart 1954 stelt de Koning de personeelsformatie en het personeelsstatuut vast van de instellingen die onder de toepassing van de genoemde wet vallen. Uit de combinatie van die bepaling met artikel 13, §§ 5 en 6, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, volgt dat het aan de Vlaamse Executieve, en niet aan de Vlaamse Raad, toekomt het kader en het statuut van het personeel van de op te richten maatschappijen vast te stellen.

De bepalingen van artikel 7 van het ontwerp die verband houden met het statuut van het personeel (paragraaf 1, tweede lid, paragraaf 2, partim, en paragraaf 4) of met de personeelsformatie (paragraaf 3) dienen derhalve te worden geschrapt.

6. Om de toepassing mogelijk te maken van artikel 1, derde lid, van de wet van 28 april 1958 betreffende het pensioen van het personeel van zekere organismen van openbaar nut alsmede van hun rechthebbenden, dient een bepaling te worden opgenomen die de op te richten maatschappijen machtigt „om deel te nemen aan de pensioenregeling die bij deze wet (van 28 april 1958) is georganiseerd”.

7. Uit wat voorafgaat blijkt dat het ontwerp grondig behoort te worden omgewerkt, rekening houdend met de hiervoren sub 2 tot 6 gemaakte opmerkingen.

Het verdere advies moet met dat voorbehoud worden gelezen.

Bijzondere opmerkingen

Artikel 2

Het in dit artikel verwoorde voorbehoud, dat de oprichting van de VHM en de VLM geschiedt „onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen inzake de lasten van de sociale huisvesting” — waarmee overigens alleen de wet van 5 maart 1984 betreffende de saldi en de lasten van het verleden van de Gemeenschappen en de Gewesten en de nationale economische sectoren blijkt bedoeld te zijn — is vreemd aan het voorwerp van de ontworpen regeling. Men schrappe derhalve de aangehaalde woorden.

Dezelfde opmerking geldt voor de analoge bepaling in artikel 6, § 1.

Artikel 6

In verband met de bepaling van paragraaf 1 luidens welke de VHM en de VLM, wat het Vlaamse Gewest betreft, in de plaats treden van respectievelijk de NMH en de NLM „in de vorm en onder de voorwaarden zoals bepaald in hoofdstuk 2 van de huisvestingscode”, wordt verwezen naar de algemene opmerkingen sub 2 en 3 en dient te worden opgemerkt dat allicht bedoeld wordt te verwijzen naar het bepaalde in

de hoofdstukken II van de titels 1 en III van de Huisvestingscode.

Artikel 8

Het derde lid van dit artikel, luidens hetwelk „de Vlaamse Executieve . . . de voorwaarden vast(stelt) waaraan (de erkende vennootschappen moeten voldoen) om (hun) erkenning te behouden of te hernieuwen voor de periode na 1 januari 1989”, is kennelijk niet op zijn plaats in een ontwerp dat hoofdzakelijk tot doel heeft regelingen in te voeren voor een overgangperiode die op 31 december 1988 ten einde loopt.

Artikel 12

In het vierde lid vervange men de woorden „. . . of de ambtenaren die hen in rang opvolgen.. .” door „. . . of de ambtenaren behorend tot de onmiddellijke lagere rang.. .”.

Artikelen 15 en 16

Deze artikelen houden „algemene en slotbepalingen” in en dienen derhalve in een afzonderlijk hoofdstuk te worden opgenomen en niet in hoofdstuk 2 van het ontwerp dat enkel betrekking heeft op de Concertatiecommissie.

De kamer was samengesteld uit

de heer : J. NIMMEGEERS, **staatsraad, voorzitter**,

de heer : W. DEROOVER,

mevrouw : S. VANDERHAEGEN, **staatsraden**,

mevrouw : F. LIEVENS, *griffier*.

Het verslag werd uitgebracht door de heer R. STEVENS, **adjunct-auditeur**.

De Griffier,

F. LIEVENS

De Voorzitter,

J. NIMMEGEERS

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE
RAAD VAN VLAANDEREN

Betreft : Ontwerp van decreet inzake de regionalisering van de Nationale Huisvestingsmaatschappijen wat betreft het Vlaamse Gewest.

Inleiding

Bij brief van 15 december 1986 vroeg de **Gemeenschapsminister** van Huisvesting de SERV om advies betreffende een ontwerp van decreet houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en van een Vlaamse **Landmaatschappij** en tot instelling van een concertatiecommissie voor de sociale huisvesting.

Het ontwerp-decreet voorziet dat, in afwachting van een definitieve structuur met betrekking tot de sociale huisvesting en landinrichting op 1 januari 1989, twee maatschappijen worden opgericht die, wat het Vlaamse Gewest betreft, de taken, de goederen, de personeelsleden, de rechten en de verplichtingen van respectievelijk de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij overnemen. Deze regeling gebeurt in uitvoering van de wet van 28 december 1984 tot afschaffing of herstructurering van sommige instellingen van openbaar nut.

Het ontwerp-decreet voorziet ook dat om de definitieve structuur voor te bereiden, alsmede om de tijdelijke toestand optimaal te laten fungeren een concertatiecommissie voor de sociale huisvesting wordt opgericht.

Advies

In wat volgt gaat de Raad dieper in, zowel op de voorgestelde tijdelijke structuur als de te creëren nieuwe structuur, met hierin de rol en samenstelling van de concertatiecommissie, om tot slot enkele deelaspecten van het beleid in verband met huisvesting te benadrukken.

1. De voorgestelde tijdelijke structuur

De voorgestelde tijdelijke structuur waarbij de bestaande nationale structuur met twee maatschappijen op Vlaams niveau behouden blijft, is voor de Raad een aanvaardbare oplossing. De Raad meent inderdaad dat, gezien de grote verschillen tussen beide maatschappijen onder meer op het vlak van de activiteiten en de financiering, en om aldus een vacuüm te vermijden op het vlak van de sociale huisvesting en de landinrichting, de continuïteit het best gegarandeerd wordt door de bestaande structuren over te nemen.

De Raad beklemtoont evenwel dat deze tijdelijke oplossing geen aanleiding mag zijn om de activiteiten in de sector van de sociale huisvesting verder in te krimpen gezien de nefaste uitwerking hiervan op de tewerkstelling in de bouwsector.

Wat de werking en personeel van de tijdelijke maatschappijen zelf betreft dient voor wat de Raad van Bestuur betreft de samenstelling duidelijk de werking op het terrein te weerspiegelen, terwijl voor wat het personeel betreft, bij de overgang van NMH en NLM naar respectievelijk de VMH en VLM niet mag afgeweken worden van de principes van toepassing bij Openbaar Ambt. De Raad verzet zich dan ook tegen de bepalingen van artikel 7, §4, waarbij een afwijkingsprocedure gedurende 6 maanden wordt voorzien voor de

benoeming van de personeelsleden door de Vlaamse Executieve.

2. De nieuwe structuur, rol en samenstelling van de concertatiecommissie

Wat de nieuwe structuur betreft die vanaf 1 januari 1989 van kracht wordt is er voor de Raad een duidelijk onderscheid tussen enerzijds de huisvestingsactiviteiten en anderzijds de landinrichtingsactiviteiten.

De concertatiecommissie voor de sociale huisvesting dient zich met het oog op een gecoördineerd huisvestingsbeleid in de eerste plaats te concentreren op het uitwerken van de meest optimale structuur die kan bereikt worden hetzij door samenwerking hetzij door integratie.

In die zin dient er voor gezorgd dat de samenstelling van de concertatiecommissie van die aard is dat een brede benadering van de problematiek verzekerd is.

Wat de landinrichting betreft dient onderzocht te worden welke de modaliteiten zijn voor een optimale werking.

Tot slot wenst de Raad op de hoogte te blijven van de werkzaamheden van deze commissie teneinde zelf standpunten in te nemen en adviezen uit te brengen over respectievelijk de tussentijdse onderzoeksresultaten en de beleidsaanbevelingen die uit de werkzaamheden van deze commissie voortvloeien.

3. Nood aan een dienst op niveau van de administratie

De Raad beklemtoont het belang dat gehecht wordt aan de beleidsvoorbereiding en de beleidsanalyse, ook op het vlak van de huisvesting. De Raad meent daarom dat er in Vlaanderen, naast de concertatiecommissie, die bovendien maar een tijdelijke opdracht heeft, er nood is aan een dienst die in de administratie voor de huisvesting dient geïntegreerd te worden en die volgens de Raad, gezien hun ervaring op dit terrein, onder meer kan bemand worden door het Vlaams personeel van het opgeheven Nationaal Instituut voor de Huisvesting.

Uiteraard situeert het onderzoek van deze dienst zich op het vlak van het huisvestingsbeleid in het algemeen en de inpassing hierin van de sociale huisvesting in het bijzonder.

Binnen deze context situeert zich een prioritaire opdracht met betrekking tot de behoeftendetectie in de sfeer van de sociale huisvesting. Ook de positie van de sociale huurder dient een permanent aandachtspunt te zijn van deze dienst.

Tot slot vestigt de Raad de aandacht op een specifiek aspect dat een dringende oplossing vereist, namelijk het bestaan van anomalieën in de rentetarieven namelijk tussen deze die van toepassing zijn bij de Nationale Landmaatschappij en de marktrente. Het is duidelijk dat gezien het prioritair karakter van de sociale huisvesting ook op dit vlak een coherente politiek noodzakelijk is.

Antwerpen, 30 januari 1987.

ONTWERP VAN DECREET**DE VLAAMSE EXECUTIEVE.**

Op voordracht van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, de Gemeenschapsminister van Huisvesting en de Gemeenschapsminister van Externe Betrekkingen,
Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, de Gemeenschapsminister van Huisvesting en de Gemeenschapsminister van Externe Betrekkingen worden gelast in naam van de Vlaamse Executieve bij de Vlaamse Raad het ontwerp van decreet in te dienen waarvan de tekst volgt :

Artikel 1

Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 107quater van de Grondwet.

Hoofdstuk 1

Oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij
en de Vlaamse Landmaatschappij

Artikel 2

§ 1. Met het oog op de overname, wat betreft het Vlaamse Gewest, van de taken, de goederen, de personeelsleden, de rechten en verplichtingen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en van de Nationale Landmaatschappij ter uitvoering van de wet van 28 december 1984 tot afschaffing of herstructurering van sommige instellingen van openbaar nut zullen de volgende instellingen van openbaar nut worden opgericht, voor een duurtijd eindigend op 31 december 1988 :

1. een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, afgekort VHM,
2. een Vlaamse Landmaatschappij, afgekort VLM.

§ 2. Elke Maatschappij zal, zonder haar burgerlijk karakter te verliezen, in de vorm van een naamloze vennootschap opgericht worden. Voor al wat niet door haar statuten is bepaald, wordt zij beheerst door de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen. Elke Maatschappij heeft de rechtspersoonlijkheid.

Het Vlaamse Gewest en de provincies gelegen in het Vlaamse Gewest evenals de in artikel 11 bedoelde erkende maatschappijen welke in het Vlaamse Gewest werkzaam zijn, kunnen inschrijven op het kapitaal van de maatschappijen.

§ 3. De statuten van elke Maatschappij worden, na goedkeuring door de Vlaamse Executieve, vastgesteld in de notariële akten houdende oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en , de Vlaamse Landmaatschappij. Elke wijziging van de statuten wordt door de Vlaamse Executieve goedgekeurd.

Artikel 3

De bepalingen van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, die gelden voor de instellingen van openbaar nut van categorie B, zijn van overeenkomstige toepassing op de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse Landmaatschappij.

Artikel 4

De taken, de goederen, de rechten en de verplichtingen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij, die aan het Vlaamse Gewest worden overgedragen, worden vanaf de datum van de overdracht respectievelijk toegewezen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse Landmaatschappij, dit onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen inzake de lasten van de sociale huisvesting.

Artikel 5

De vestiging van de zetel van elke Maatschappij wordt door de Vlaamse Executieve bepaald.

Artikel 6

De Raad van Bestuur van elke Maatschappij bestaat uit elf leden, waaronder een voorzitter en een vice-voorzitter. Vier leden hebben zitting in beide Raden van Bestuur.

De Vlaamse Executieve benoemt en ontslaat de voorzitter, de vice-voorzitter en de overige leden van de Raad van Bestuur.

Artikel 7

Aan elke Maatschappij kan door de Vlaamse Executieve machtiging verleend worden, met het oog op het bereiken van haar doel en onder inachtneming van de ter zake geldende wetten, de onteigening te algemenen nutte, zelfs bij stroken, van gebouwen of ongebouwde eigendommen, te vervolgen.

Artikel 8

§ 1. Het personeel van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en van de Nationale Landmaatschappij, dat aan het Vlaamse Gewest wordt overgedragen, wordt toegewezen respectievelijk aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en aan de Vlaamse Landmaatschappij en dit vanaf de datum van hun overdracht aan het Vlaamse Gewest. Zolang de Vlaamse Executieve geen statuut heeft vastgesteld blijft het koninklijk besluit van 8 januari 1973 tot vaststelling van het statuut van het personeel van sommige instellingen van openbaar nut van toepassing op de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse Landmaatschappij.

§ 2. Onverminderd de bepalingen van de koninklijke besluiten van 17 november 1986 betreffende de overgang van de personeelsleden van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, respectievelijk betreffende de overgang van de personeelsleden van de Nationale Landmaatschappij, behouden de personeelsleden bedoeld in § 1 hun administratieve en geldelijke anciënniteit, alsmede alle reglementair toege-

kende rechten, verworven in de instelling waarvan ze afkomstig zijn, ongeacht het bepaalde in artikel 17 van dit decreet.

§ 3. De Vlaamse Executieve stelt de personeelsformatie van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en van de Vlaamse Landmaatschappij vast en regelt alles wat hiermee verband houdt.

Het totaal aantal betrekkingen voorkomend op de personeelsformatie van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, respectievelijk van de Vlaamse Landmaatschappij mag niet hoger zijn dan het totaal aantal betrekkingen voorkomend op het Nederlandstalig taalkader, verhoogd met het aantal betrekkingen verbonden aan de voor het Vlaamse Gewest bevoegde buitendiensten van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, respectievelijk van de Nationale Landmaatschappij.

§ 4. Met het oog op het waarborgen van de noodzakelijke continuïteit benoemt de Vlaamse Executieve, gedurende een periode van zes maanden ingaande op de datum waarop het besluit van de Vlaamse Executieve dat de personeelsformatie vastlegt, in werking treedt, de personeelsleden.

De Vlaamse Executieve kan daarbij afwijken van de vereisten inzake werving, verandering van graad en bevordering, zoals die door het besluit van de Vlaamse Executieve dat het personeelsstatuut bepaalt, zijn vastgelegd.

Artikel 9

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse Landmaatschappij zijn ertoe gemachtigd deel te nemen aan de pensioenregeling ingesteld bij de wet van 28 april 1958 betreffende het pensioen van het personeel van zekere organismen van openbaar nut, alsmede van hun rechthebbenden.

Artikel 10

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse Landmaatschappij kunnen elk leningen aangaan en kredieten opnemen binnen de perken en onder de voorwaarden te bepalen door de Vlaamse Executieve.

De Vlaamse Executieve kan de waarborg van het Vlaamse Gewest hechten aan deze leningen en kredieten.

Artikel 11

De erkenning verleend aan de vennootschappen werkzaam in het Vlaamse Gewest die erkend waren door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Nationale Landmaatschappij, wordt van rechtswege verleend tot en met 31 december 1988.

Ingeval haar erkenning ingetrokken wordt door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de Vlaamse Landmaatschappij kan de betrokken vennootschap beroep instellen bij de Vlaamse Executieve. De modaliteiten van dit recht op beroep worden bepaald door de Vlaamse Executieve.

Hoofdstuk II

Oprichting van de Vlaamse Concertatiecommissie
voor de sociale huisvesting

Artikel 12

Er wordt een Vlaamse Concertatiecommissie voor de sociale huisvesting ingesteld, hierna te noemen de Commissie.

Artikel 13

De opdracht van de Commissie bestaat erin, hetzij op eigen initiatief, hetzij op initiatief van de Vlaamse Executieve en inzonderheid met het oog op een optimale coördinatie van hun huisvestingsactiviteiten :

1. vóór 30 juni 1988 en op basis van onder andere een doorlichting van de activiteiten van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en van de Vlaamse Landmaatschappij aan de Vlaamse Executieve gemotiveerd advies uit te brengen en concrete voorstellen te formuleren nopens een reorganisatie, geheel of gedeeltelijk, van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en van de Vlaamse Landmaatschappij ;

2. aan de Vlaamse Executieve inmiddels de nodige adviezen uit te brengen met name op het vlak van de planning, de programmatie, de financiering, de organisatie van de diensten en de harmonisering van de verkoopsvoorwaarden van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en van de Vlaamse Landmaatschappij ;

3. om de zes maanden aan de Vlaamse Executieve mededeling te doen van een tussentijds verslag over de vordering van haar werkzaamheden en de ermee gepaard gaande deeladviezen en voorstellen.

Artikel 14

De Commissie bestaat uit dertien leden, samengesteld uit vertegenwoordigers van de Vlaamse Executieve enerzijds en uit een gelijk aantal vertegenwoordigers van de Raden van Bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en van de Vlaamse Landmaatschappij anderzijds.

Namens de Vlaamse Executieve zetelen in de Commissie zeven leden, waaruit de voorzitter van de Commissie wordt aangeduid.

Namens de Raden van Bestuur van genoemde maatschappijen zetelen de voorzitters of hun afgevaardigde, alsmede de vier bestuurders welke krachtens artikel 6 zetelen in beide Raden van Bestuur.

De leidende ambtenaren van genoemde Maatschappijen en van de Administratie van Huisvesting van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap of de ambtenaren behorend tot de onmiddellijk lagere rang zetelen in de Commissie met raadgevende stem.

De Administratie van Huisvesting neemt het secretariaat van de Commissie waar. De Vlaamse Executieve regelt de werking van de Commissie.

Artikel 15

In het kader van haar opdracht onderhoudt de Commissie

alle contacten met openbare diensten en instellingen welke voor die opdrachten nuttig kunnen zijn.

Artikel 16

De werkingsmiddelen, vereist voor het vervullen van de taken van de Commissie, vallen ten laste van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

Hoofdstuk III

Slotbepalingen

Artikel 17

De instellingen opgericht krachtens dit decreet worden van rechtswege in vereffening gesteld op 1 januari 1989.

Artikel 18

De datum van inwerkingtreding van dit decreet wordt bepaald door de Vlaamse Executieve.

Brussel, 27 maart 1987.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve,

G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting,

L. WALTNIEL

De Gemeenschapsminister van Huisvesting,

P. AKKERMANS

De Gemeenschapsminister van Externe Betrekkingen,

P. DEPREZ
