



Vlaams
Parlement

stuk **1459** (2011-2012) – Nr. 3
ingediend op 9 maart 2012 (2011-2012)

Ontwerp van decreet

tot overname van personeelsleden
van de vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen
door de VMSW en het Agentschap Wonen Vlaanderen
en houdende wijziging van artikel 29bis, 33, 57, 58, 91 en 102
van het decreet van 15 juli 1997
houdende de Vlaamse Wooncode

Verslag

namens de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie
uitgebracht door mevrouw Liesbeth Homans

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

de dames Sonja Claes, Griet Coppé, Veerle Heeren, de heer Veli Yüksel;

de heren Chris Janssens, Jan Penris, Wim Wienen;

de dames Mercedes Van Volcem, Khadija Zamouri;

mevrouw Michèle Hostekint, de heer Bart Martens;

de heer Marc Hendrickx, mevrouw Liesbeth Homans;

mevrouw Patricia De Waele;

mevrouw Mieke Vogels.

Plaatsvervangers:

de heren Robrecht Bothuyne, Tom Dehaene, Dirk de Kort, mevrouw Valerie Taeldeman;

de heer Frank Creyelman, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Christian Verougstraete;

de dames Irina De Knop, Vera Van der Borgh;

mevrouw Else De Wachter, de heer Patrick Janssens;

de heer Bart De Wever, mevrouw Goedele Vermeiren;

de heer Peter Reekmans;

de heer Hermes Sanctorum.

Stukken in het dossier:

1459 (2011-2012) – Nr. 1: Ontwerp van decreet

– Nr. 2: Amendementen

INHOUD

I. Algemene bespreking	4
1. Toelichting door minister Freya Van den Bossche	4
2. Bespreking in de commissie	5
II. Artikelsgewijze bespreking	5
III. Eindstemming	7
Gebruikte afkortingen	8
Tekst aangenomen door de commissie	9

Op donderdag 1 maart 2012 behandelde de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie het ontwerp van decreet tot overname van personeelsleden van de vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen door de VMSW en het Agentschap Wonen Vlaanderen en houdende wijziging van artikel 29bis, 33, 57, 58, 91 en 102 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

I. ALGEMENE BESPREKING

1. Toelichting door minister Freya Van den Bossche

Het ontwerp van decreet heeft al een lange weg afgelegd, stelt mevrouw *Freya Van den Bossche*, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie. Zo heeft de principiële beslissing van de Vlaamse Regering om de ondersteuning van de huurdersbonden en de sociale verhuurkantoren van elkaar los te koppelen, al geleid tot een gedachtewisseling in deze commissie op 17 februari 2011 (*Parl. St.* VI. Parl. 2010-11, nr. 1047/1).

De regeringsbeslissing is tweeledig. Ten eerste krijgt de ondersteuningsstructuur voor initiatieven ter bevordering van de positie van de huurder een bredere invulling. Zo wordt ook de ondersteuning van de bewonersgroepen in de sociale huisvesting structureel ingebed in dit platform. Daarmee wil de minister de dynamische uitbouw van bewonersparticipatie in deze sector stimuleren. Voorts kan de ondersteuningsstructuur in overleg met andere woon- en welzijnsactoren initiatieven ontwikkelen ter bevordering van huurders en kandidaat-huurders op de privé- en sociale huurmarkt. De minister hecht veel belang aan de bewaking en bevordering van de veeleer zwakke positie van beide soorten huurders.

Ten tweede wordt de ondersteuning van sociale verhuurkantoren grondig gereorganiseerd. Om beter te kunnen inspelen op hun toekomstige uitdagingen wil de minister hun ondersteuning integreren in de dienstverlening van de VMSW en het Agentschap Wonen-Vlaanderen. Het Vlaamse regeerakkoord poneert als doelstelling immers een substantiële aanbodsuitbreiding en professionalisering van de SVK's. Daartoe wil minister Van den Bossche zowel het Erkennings- en Subsidiebesluit grondig aanpakken als de ondersteuningsstructuur hervormen.

De integratie van de SVK-ondersteuning in de VMSW en het agentschap zal het mogelijk maken om de ruime expertise van beide instellingen ten gunste van de SVK's aan te wenden. Omgekeerd heeft het VOB met betrekking tot de SVK's een eigen expertise opgebouwd die binnen de VMSW minder voorhanden is en waarmee de maatschappij dus ook zelf haar voordeel kan doen, bijvoorbeeld wat betreft de ondersteuning van die SVK's en de klantvriendelijke communicatie met huurders en kandidaat-huurders. Ook de ondersteuning van de SHM's door de VMSW zou met een dergelijke expertise gebaat zijn.

De minister beklemtoont het belang van de expertise die het VOB heeft opgebouwd in zijn SVK-ondersteuning. Die expertise mag zeker niet verloren gaan. Vandaar dat een aantal artikels in het ontwerp van decreet ertoe strekt om deze mensen te insourcen. Dat bleek overigens geen gemakkelijke oefening. Samen met haar collega Geert Bourgeois heeft de minister een zo aantrekkelijk mogelijk kader uitgewerkt, opdat de betrokkenen die overstap ook daadwerkelijk zouden maken.

Minister Van den Bossche is zich bewust van de onrust die deze operatie bij de SVK's heeft veroorzaakt, maar is ervan overtuigd dat de reorganisatie een meerwaarde zal opleveren voor zowel de initiatieven die de emancipatie van de huurder ondersteunen als de SVK-ondersteuningsstructuur.

2. Bespreking in de commissie

De N-VA-fractie staat achter het principe dat bewonersbelangen en SVK-ondersteuning worden gesplitst, verklaart mevrouw *Liesbeth Homans*. In de huidige situatie behartigde één organisatie immers de belangen van zowel de huurder als de verhuurder.

Dit ontwerp biedt de opportuniteit om de SVK's nog meer te promoten. In Vlaanderen zijn ze immers nog altijd relatief onbekend en dus onbemind. SVK's zijn een geschikt instrument om meer mensen een betaalbare woning aan te bieden.

Ook de CD&V-fractie zal het ontwerp van decreet goedkeuren, kondigt mevrouw *Griet Coppé* aan. Net als mevrouw Homans vindt ze dat de belangen van huurders en verhuurders beter niet door dezelfde organisatie worden behartigd. In de VMSW ziet mevrouw Coppé de geschikte partner voor de SVK-ondersteuning.

Belangrijk is alleszins dat het betreffende personeel via een examen de gelegenheid krijgt om bij de VMSW terecht te komen en daar de opgebouwde rechten te blijven genieten. Het ontwerp van decreet speelt op die bezorgdheid in.

De heer *Jan Penris* legt uit dat het Vlaams Belang geen enkel bezwaar heeft tegen het ontwerp van decreet, en bevestigt het grote vertrouwen dat zijn fractie stelt in de VMSW. De maatschappij laat in de commissie steeds een heel degelijke indruk na.

Mevrouw *Michèle Hostekint* deelt mee dat de sp.a-fractie het ontwerp van decreet een belangrijke maatregel vindt in verband met de verdere professionalisering en optimalisatie van de SVK-sector. Het commissielid staat achter de bundeling van de belangenbehartiging van alle sociale huurders. In verband met de onrust in de sector merkt mevrouw Hostekint op dat niet de plaats in de structuur de kwaliteit van de belangenbehartiging bepaalt, maar wel de manier waarop deze wordt aangepakt. De overname van het betreffende VOB-personeel garandeert de expertise en de kwaliteit van de dienstverlening.

Minister *Freya Van den Bossche* dankt de commissie voor de steun voor het initiatief. In essentie is het ontwerp van decreet een uiting van het grote belang dat de Vlaamse Regering hecht aan de private huur. Tijdens deze regeerperiode zal de regering daar meer op focussen dan vroeger, toen de klemtoon wat beperkt bleef tot het eigenaarschap en het sociale wonen. De vele private huurders en verhuurders verdienen een kwaliteitsvolle markt.

II. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

De ingediende amendementen zijn gepubliceerd in *Parl. St.* VI. Parl. 2011-12, nr. 1459/2.

Opschrift

Amendement nr. 1, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe het opschrift te veranderen.

Mevrouw *Michèle Hostekint* legt uit dat de meerderheid het ontwerp van decreet heeft willen aangrijpen om in de Vlaamse Wooncode de terminologie te actualiseren door 'huurdersorganisatie' telkens te vervangen door de meer gangbare term 'huurdersbond'. Dit impliceert dat het ontwerp van decreet meer artikelen van de Vlaamse Wooncode betreft dan in het oorspronkelijke opschrift zijn vermeld. Vandaar het amendement.

Amendement nr. 1 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Het aldus geamendeerde opschrift wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 1 en 2

Artikel 1 en 2 worden aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 2/1 (vernummerd artikel 3)

Amendement nr. 2, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 2/1 in te voegen.

Mevrouw *Michèle Hostekint* verwijst naar de motivering van amendement nr. 1.

Amendement nr. 2 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Bijgevolg wordt in het ontwerp van decreet een nieuw artikel 2/1 ingevoegd.

Artikel 2/2 (vernummerd artikel 4)

Amendement nr. 3, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 2/2 in te voegen.

Mevrouw *Michèle Hostekint* verwijst naar de motivering van amendement nr. 1.

Amendement nr. 3 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Bijgevolg wordt in het ontwerp van decreet een nieuw artikel 2/2 ingevoegd.

Artikel 3 (vernummerd artikel 5)

De commissie stemt eenparig in met de volgende technische correctie:

“In punt 2° het cijfer “4” vervangen door het cijfer “7”.”.

Artikel 3 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 4 (vernummerd artikel 6)

Artikel 4 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 4/1 (vernummerd artikel 7)

Amendement nr. 4, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 4/1 in te voegen.

Mevrouw *Michèle Hostekint* verwijst naar de motivering van amendement nr. 1.

Amendement nr. 4 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Bijgevolg wordt in het ontwerp van decreet een nieuw artikel 4/1 ingevoegd.

Artikel 5 (vernummerd artikel 8)

Amendement nr. 5, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe artikel 5 te wijzigen.

Mevrouw *Michèle Hostekint* verwijst naar de motivering van amendement nr. 1.

Amendement nr. 5 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Het aldus geamendeerde artikel 5 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 6 (vernummerd artikel 9)

Artikel 6 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 6/1 (vernummerd artikel 10)

Amendement nr. 6, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 6/1 in te voegen.

Mevrouw *Michèle Hostekint* verwijst naar de motivering van amendement nr. 1.

Amendement nr. 6 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Bijgevolg wordt in het ontwerp van decreet een nieuw artikel 6/1 ingevoegd.

Artikel 7 tot en met 9 (vernummerd artikel 11 tot en met 13)

Artikel 7 tot en met 9 worden aangenomen met 9 stemmen.

III. EINDSTEMMING

Het geamendeerde ontwerp van decreet tot overname van personeelsleden van de vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen door de VMSW en het Agentschap Wonen Vlaanderen en houdende wijziging van artikel 29bis, 33, 57, 58, 91 en 102 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode wordt eenparig aangenomen met 9 stemmen.

Jan PENRIS,
voorzitter

Liesbeth HOMANS,
verslaggever

Gebruikte afkortingen

SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	sociaal verhuurkantoor
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VOB	Vlaams Overleg Bewonersbelangen

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE**Ontwerp van decreet tot overname van personeelsleden van de vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen door de VMSW en het Agentschap Wonen Vlaanderen en houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode wat betreft de huurdiensten**

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. De personeelsleden van de vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen kunnen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, hierna VMSW te noemen, en het Agentschap Wonen-Vlaanderen, opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005, worden overgenomen onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt.

Als bij de overname van de personeelsleden, vermeld in het eerste lid, blijkt dat ze een hogere geldelijke verloning genieten dan wat voor dezelfde functie bij de Vlaamse overheid van toepassing is, behouden de betrokken personeelsleden de verloning die op het moment van de overname geldt, zonder afbreuk te doen aan de wettelijke mechanismen inzake de aanpassing van de lonen aan de evolutie van de consumptieprijzen, tot op het ogenblik dat de verloning overeenstemt met de lonen die gelden voor eenzelfde functie. Als dezelfde functie niet bij de Vlaamse overheid bestaat, bepaalt de Vlaamse Regering de salarisschalen van de personeelsleden, vermeld in het eerste lid.

De personeelsleden, vermeld in het eerste lid, kunnen alleen worden overgenomen als ze slagen voor een objectieve selectieproef, waarvan de voorwaarden door de Vlaamse Regering worden vastgelegd.

Art. 3. In artikel 2, §1, eerste lid, 21° en 22°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het decreet van 29 april 2011, wordt het woord “huurdersorganisaties” telkens vervangen door het woord “huurdersbonden”.

In hetzelfde artikel, eerste lid, 26°, wordt het woord “huurdersorganisatie” vervangen door het woord “huurdersbond”.

Art. 4. In artikel 18, §2, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt het woord “huurdersorganisatie” vervangen door het woord “huurdersbond”.

Art. 5. In artikel 29bis van hetzelfde decreet ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, vervangen bij het decreet van 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° de verrichtingen van de erkende ondersteuningsstructuur, vermeld in artikel 57, krachtens titel V;”;

2° in paragraaf 7 worden de woorden “samenwerkings- en overlegstructuur van de erkende huurdiensten” vervangen door de woorden “erkende ondersteuningsstructuur”.

Art. 6. In artikel 33, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009 en 29 april 2011, wordt tussen het tweede en het derde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De VMSW wordt er ook mee belast de sociale verhuurkantoren te ondersteunen bij het huren van woningen op de private huurmarkt en het sociaal verhuren van die woningen. De VMSW vervult daarvoor de volgende taken:

- 1° het ondersteunen van de sociale verhuurkantoren bij het uitvoeren van de taken, vermeld in artikel 56, §2, eerste en derde lid;
- 2° het organiseren van het overleg tussen sociale verhuurkantoren;
- 3° het ondersteunen van de sociale verhuurkantoren als huurders op de private huurmarkt enerzijds en als sociale verhuurders anderzijds;
- 4° het begeleiden van sociale verhuurkantoren die nog niet erkend zijn overeenkomstig artikel 56, §1, met het oog op die erkenning;
- 5° het stimuleren en ondersteunen van samenwerkingsverbanden tussen sociale verhuurkantoren enerzijds, en sociale huisvestingsmaatschappijen, gemeenten, OCMW's, welzijnsorganisaties en andere relevante actoren anderzijds.”.

Art. 7. In artikel 56, §1, eerste lid, en §2, tweede lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004, wordt het woord “huurdersorganisaties” telkens vervangen door het woord “huurdersbonden”.

Art. 8. Artikel 57 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004 en 24 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 57. De Vlaamse Regering erkent een ondersteuningsstructuur voor initiatieven ter bevordering van de positie van kandidaat-huurders en huurders op de private huurmarkt en in de sociale huisvesting, met bijzondere aandacht voor de meest kwetsbare gezinnen en alleenstaanden.

De Vlaamse Regering stelt de bijzondere voorwaarden vast waaronder de erkenning van de ondersteuningsstructuur wordt verleend. De erkenning kan op elk moment worden ingetrokken als de gestelde voorwaarden niet worden nageleefd.

De ondersteuningsstructuur heeft de volgende taken:

- 1° het ondersteunen van de erkende huurdersbonden bij het uitvoeren van de taken, vermeld in artikel 56, §2, eerste en tweede lid, en hen vertegenwoordigen in advies- en overlegorganen inzake Wonen;
- 2° het ondersteunen van bewonersgroepen in de sociale huisvesting;
- 3° het nemen van initiatieven ten aanzien van andere organisaties of instanties, ter bevordering van de positie van kandidaat-huurders en huurders op de private huurmarkt en in de sociale huisvesting, met bijzondere aandacht voor de meest kwetsbare gezinnen en alleenstaanden.”.

Art. 9. In artikel 58 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “§3” opgeheven.

Art. 10. In artikel 90, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 27 maart 2009, wordt het woord “huurdersorganisatie” vervangen door het woord “huurdersbond”.

Art. 11. In artikel 91, §2, 5°, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, wordt de zinsnede “, na advies van de samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdersorganisaties en sociale verhuurkantoren, erkend overeenkomstig artikel 57” opgeheven.

Art. 12. In artikel 102 van hetzelfde decreet worden de woorden “erkende samenwerkings- en overlegstructuur, bedoeld in artikel 57,” vervangen door het woord “VMSW”.

Art. 13. Dit decreet treedt in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.