



Vlaams
Parlement

stuk **1459** (2011-2012) – Nr. 1
ingediend op 1 februari 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

INHOUD

Memorie van toelichting	3
Voorontwerp van decreet van 15 juli 2011	7
Advies van de Vlaamse Woonraad	13
Protocol nr. 305.986 houdende de conclusies van de onderhandelingen van 12 september, 3 oktober en 24 oktober 2011 die gevoerd werden in het sectorcomité XVII Vlaamse Gemeenschap en Vlaams Gewest	19
Voorontwerp van decreet van 10 november 2011	25
Advies van de Raad van State	31
Ontwerp van decreet	39

MEMORIE VAN TOELICHTING

I. Algemene toelichting

Met dit ontwerp van decreet wil de Vlaamse Regering enerzijds een aantal artikelen in de Vlaamse Wooncode wijzigen die betrekking hebben op de opdracht, de erkenning en de subsidiëring van de ondersteuningsstructuur voor de sociale verhuurkantoren en huurdersorganisaties, en anderzijds een decretale grondslag creëren waardoor de personeelsleden van de vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen door de EVA (extern verzelfstandigd agentschap) Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het agentschap Wonen-Vlaanderen kunnen worden overgenomen.

De samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdiensten wordt ontdubbeld. Er wordt enerzijds een ondersteuningsstructuur voor de huurdersorganisaties en overige initiatieven ter bevordering van de positie van de huurders en kandidaat-huurders op de private huurmarkt en in de sociale huisvesting opgericht. Anderzijds worden de opdrachten tot ondersteuning van de sociale verhuurkantoren overgenomen door en geïntegreerd binnen de Vlaamse overheid (VMSW en agentschap Wonen-Vlaanderen).

Deze wijziging van de ondersteuning van de huurdersorganisaties en sociale verhuurkantoren vergt een aanpassing van een aantal artikelen in de Vlaamse Wooncode. Ten eerste moet de opdrachtoomschrijving van de ondersteuningsstructuur van de huurdiensten in artikel 57 worden aangepast. Enerzijds worden de taken ter ondersteuning van de erkende sociale verhuurkantoren hieruit geschrapt. Anderzijds worden de ondersteuning van de erkende huurdersorganisaties en de vertegenwoordiging van de huurdersorganisaties in advies- en overlegorganen inzake Wonen behouden en worden de ondersteuning van de bewonersgroepen in de sociale huisvesting en 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, ingeschreven.

Een tweede belangrijke aanpassing is de uitbreiding van de opdrachtoomschrijving van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen in artikel 33, §1. Er wordt in een decretale kapstok voorzien voor de ondersteuningsopdracht van de VMSW ten aanzien van de sociale verhuurkantoren en de belangrijkste taken worden in algemene bewoordingen benoemd. De VMSW zal instaan voor alle ondersteuningstaken ten aanzien van de sociale verhuurkantoren, met uitzondering van de taken met betrekking tot de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen die specifiek worden toegewezen aan het agentschap Wonen-Vlaanderen.

Daarnaast zijn nog een aantal beperkte wijzigingen van artikelen noodzakelijk om alle implicaties van deze herstructurering van de ondersteuning van de erkende huurdiensten op te vangen. In het bijzonder wordt artikel 29bis aangepast, aangezien het toezicht wordt beperkt tot de ondersteuningsstructuur voor huurdersinitiatieven. Daarnaast wordt artikel 58 aangepast om de mogelijkheid tot subsidiëring af te stemmen op de aangepaste opdrachtoomschrijving in artikel 57. Ten slotte worden de verwijzingen naar de adviesfunctie bij het vaststellen van de voorwaarden tot verhuring en de taak tot het bijhouden van een woningregister door de samenwerkings- en overlegstructuur met betrekking tot de sociale verhuurkantoren eveneens aangepast in overeenstemming met de wijziging van de ondersteuning.

De kennis en ervaring met betrekking tot de organisatie en werking van de sociale verhuurkantoren die door de jaren werd opgebouwd binnen het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB), zal worden overgedragen aan de Vlaamse overheid. Dit is essentieel om enerzijds een deskundige ondersteuning te kunnen garanderen, anderzijds om de continuïteit

van de ondersteuning te kunnen waarborgen. Om dit te realiseren moeten de personeelsleden van het VOB de overstap kunnen maken naar de ondersteuningscel binnen de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen. In het voorliggende ontwerp van decreet wordt een decretale grondslag gecreëerd waardoor de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen de betreffende personeelsleden kunnen overnemen. De specifieke voorwaarden voor de overname zullen bepaald worden door de Vlaamse Regering in een uitvoeringsbesluit.

II. Toelichting bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 2

Met dit artikel wordt de decretale grondslag gecreëerd voor de overname door de Vlaamse overheid (VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen) van de personeelsleden van de vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen. Een volledige overstap en integratie van de betrokken personeelsleden van het Vlaams Overleg Bewonersbelangen is van groot belang met het oog op het garanderen van de nodige continuïteit in de volwaardige ondersteuning van de sociale verhuurkantoren en het behoud van de opgebouwde kennis en deskundigheid. De specifieke voorwaarden waaronder de personeelsleden kunnen worden overgenomen, worden door de Vlaamse Regering bepaald.

Artikel 3

Met dit artikel wordt het toezicht op de ondersteuningsstructuur gewijzigd. Het toezicht wordt in het bijzonder beperkt tot de erkende ondersteuningsstructuur voor huurdersinitiatieven in plaats van de erkende samenwerkings- en overlegstructuur voor de huurdiensten.

Artikel 4

Met dit artikel wordt de opdrachtschrijving van de VMSW, zoals bepaald in artikel 33, §1, uitgebreid met een opdracht tot het ondersteunen van de sociale verhuurkantoren. De algemene opdracht en taken die de VMSW in dit kader minimaal dient op te nemen, worden opgesomd. De VMSW ondersteunt de sociale verhuurkantoren bij het uitvoeren van hun taken, zoals bepaald in artikel 56, §2, eerste en derde lid, van de Vlaamse Wooncode. De ondersteuningsstructuur staat in voor het overleg tussen en de ondersteuning van de sociale verhuurkantoren. Hierbij gaat uitdrukkelijke aandacht naar de dubbele rol, als enerzijds huurder op de private huurmarkt en anderzijds sociale verhuurder, en naar de verdere afstemming en verankering van de SVK-werking (sociaal verhuurkantoor) met de welzijnssector. Daarnaast worden opstartende sociale verhuurkantoren ondersteund en begeleid met het oog op een erkenning, overeenkomstig artikel 56, §1. Ten slotte worden de samenwerkingsverbanden van de sociale verhuurkantoren met welzijnsorganisaties, OCMW's, gemeenten, sociale huisvestingsmaatschappijen, initiatieven sociale economie en andere relevante actoren gestimuleerd.

Concreet betekent het bovenstaande dat de VMSW de taken van de erkende samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdiensten (in casu vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen), voor wat betreft de ondersteuning van sociale verhuurkantoren, overneemt, met name:

- het voorbereiden, organiseren en coördineren van het overleg en de ervaringsuitwisseling;

- de doorstroming en uitwisseling van alle relevante informatie over de beleidsontwikkelingen, de regelgeving en de goede praktijkvormen;
- het mee uitwerken en aanreiken van de nodige instrumenten om de administratie en het cliënt- en databeheer te ondersteunen en om statistische gegevensverzameling en rapportering mogelijk te maken;
- het instaan voor procesbegeleiding met het oog op de uitbouw van het SVK-model overal in Vlaanderen, en de ontwikkeling van de erkende sociale verhuurkantoren naar gedragen en professioneel georganiseerde organisaties;
- het instaan voor zowel individuele ondersteuning als collectieve vorming en infomomenten met betrekking tot alle aspecten van de organisatie, de werking en de dienstverlening. Bijzondere aandacht gaat daarbij naar:
 - de huurdersbegeleiding;
 - de plaats van de sociale verhuurkantoren in hun samenwerking met de huisvestings- en welzijnssector;
 - de communicatie en relatie met de eigenaar-verhuurder;
 - de ondersteuning in functie van het onderhoud en de verbetering van de woningkwaliteit van de ingehuurde woningen.

Vanuit haar ondersteuningstaak wordt het beleid periodiek geïnformeerd over de werking en dienstverlening van de sociale verhuurkantoren. Dit zal gebeuren via een jaarlijkse rapportering, maar kan eveneens ad hoc naar aanleiding van beleidsevaluerende en beleidsvoorbereidende initiatieven.

Artikel 5

Met dit artikel wordt artikel 57 van de Vlaamse Wooncode vervangen door een nieuw artikel 57, waarin de erkenning en de algemene taken van 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, wordt ingeschreven. Deze ondersteuningsstructuur ‘huurdersinitiatieven’ staat in voor de ondersteuning van de erkende huurdersorganisaties bij het uitvoeren van hun taken, zoals bepaald in artikel 56, §2, eerste en tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, en het vertegenwoordigen van de huurdersorganisaties in advies- en overlegorganen inzake Wonen. Daarnaast staat deze structuur ook in voor de ondersteuning van de bewonersgroepen in de sociale huisvesting. Zowel de lokale als bovenlokale ondersteuning gebeurt momenteel slechts op projectmatige basis. Met het oog op het stimuleren van de ontwikkelde dynamiek en de uitbreiding van de bewonersparticipatie in de sociale huisvesting, is de structurele verankering en uitbouw van de bewonersgroepen – zowel wat betreft hun lokale als bovenlokale werking – vereist. De bewonersgroepen hebben nood aan inhoudelijke, juridische en methodologische ondersteuning en omkadering met het oog op het versterken van de werking van de bewonersgroepen en de positie van de sociale huurder. Hiertoe zal de ondersteuningsstructuur onder meer het overleg en de ervaringsuitwisseling tussen de bewonersgroepen faciliteren en de kennisopbouw ondersteunen. Ten slotte is ingeschreven dat de ondersteuningsstructuur initiatieven kan ontwikkelen in overleg en afstemming en samenwerking met andere woon- en welzijnsactoren met het oog op het versterken van de positie van (kandidaat-)huurders op de private huurmarkt en in de sociale huisvesting. Er wordt onder meer gedacht aan initiatieven op het snijvlak van Wonen en Welzijn, in samenwerking met CAW’s (centrum algemeen welzijnswerk) enzovoort.

Artikel 6

Met dit artikel wordt artikel 58 van de Vlaamse Wooncode aangepast met het oog op het inschrijven van een correcte verwijzing naar de opdrachten van de ondersteuningsstructuur van de huurdersinitiatieven die voor subsidiëring in aanmerking komen.

Artikel 7

Met dit artikel wordt de adviesfunctie van de samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdersorganisaties en sociale verhuurkantoren, in het kader van het vaststellen van de voorwaarden door de Vlaamse Regering voor de verhuring van sociale huurwoningen door de sociale verhuurkantoren, zoals bepaald in artikel 91, §2, van de Vlaamse Wooncode, geschrapt.

Artikel 8

Met dit artikel wordt de opdracht tot het bijhouden van een woningregister van alle sociale huurwoningen van de erkende sociale verhuurkantoren door de erkende samenwerkings- en overlegstructuur, cf. artikel 102 van de Vlaamse Wooncode, aangepast en wordt deze opdracht eveneens toegekend aan de VMSW.

Artikel 9

Met dit artikel wordt de inwerkingtreding geregeld. Het wijzigingsdecreet treedt in werking op een door de Vlaamse Regering te bepalen datum.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

VOORONTWERP VAN DECREET

van 15 juli 2011



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

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

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 29bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, 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 4 worden de woorden “samenwerkings- en overlegstructuur van de erkende huurdiensten” vervangen door de woorden “erkende ondersteuningsstructuur”.

Art. 4. 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. 5. 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 huurdersorganisaties 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. 6. In artikel 58 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “§3” opgeheven.

Art. 7. 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. 8. In artikel 102 van hetzelfde decreet worden de woorden “erkende samenwerkings- en overlegstructuur, bedoeld in artikel 57,” vervangen door het woord “VMSW”.

Art. 9. Dit decreet treedt in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

ADVIES VAN DE VLAAMSE WOONRAAD



Vlaamse Woonraad

Strategische Adviesraad

Vlaamse Woonraad

Koning Albert II-laan 19 bus 23
1210 Brussel
vlaamse.woonraad@rwo.vlaanderen.be
www.vlaamsewoonraad.be

Advies 2011/11

datum 6 september 2011

bestemming Mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van
Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie

onderwerp **Voorontwerp van decreet tot overname van
personeelsleden van de vzw Vlaams Overleg
Bewonersbelangen door de Vlaamse Maatschappij voor
Sociaal Wonen en het agentschap Wonen-Vlaanderen**

1. Situering

Op 15 juli 2011 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van decreet tot overname van personeelsleden van de vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB) door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het agentschap Wonen-Vlaanderen.

De adviesvraag werd op 22 juli 2011 voorgelegd aan de Vlaamse Woonraad. Door de verlofperiode werd de afhandeling van de adviesvraag binnen de reguliere adviestermijn bemoeilijkt. Mede hierdoor werd het advies verstrekt op 6 september 2011, nadat de minister bevoegd voor wonen hiervan formeel op de hoogte werd gebracht.

2. Opzet van het voorontwerp van decreet

In uitvoering van het regeerakkoord wordt beslist tot een ontdubbeling van de ondersteuning van de sociale verhuurkantoren (SVK) en de huurdersorganisaties, momenteel gegroepeerd in de vzw VOB.

Opzet achter de reorganisatie is de huurders- en verhuurdersbelangen van de SVK's te splitsen en de ondersteuning van de SVK's en sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) samen te brengen met oog op een sterkere samenwerking tussen de SVK en SHM-sector.

De ondersteuning van de SVK's wordt integraal opgenomen binnen de Vlaamse overheid, in het bijzonder door de VMSW (algemene ondersteuning) en door het agentschap Wonen-Vlaanderen (ondersteuning inzake woonkwaliteit). Hiertoe worden de decretale taken van de VMSW uitgebreid. Met het oog op het waarborgen van de continuïteit en het

behoud van de opgebouwde expertise, wordt een volledige overstap en integratie van de betrokken personeelsleden van het VOB nagestreefd.

De ondersteuning van de huurdersorganisaties wordt ondergebracht in een afzonderlijke ondersteuningsstructuur voor initiatieven ter bevordering van de positie van kandidaat-huurders en huurders op de private huurmarkt en in de sociale huisvesting. Deze ondersteuningsstructuur moet eveneens instaan voor de ondersteuning van bewonersgroepen in de sociale huisvesting. Deze opdracht wordt structureel verankerd en ingeschreven in de Vlaamse Wooncode.

3. Bespreking van het voorontwerp van decreet

3.1. Ondersteuning van de sociale verhuurkantoren

In zijn advies over de toekomstige organisatie van sociale verhuurkantoren¹ stelde de Vlaamse Woonraad dat de verdere professionalisering van de sociale verhuurkantoren en de organisatie ervan een waardevol beleidsinitiatief vormt. De Vlaamse Woonraad stelt in dit advies dat elke reorganisatie dient te steunen op een grondige evaluatie en dat de specificiteit van de sociale verhuurkantoren maximaal moet worden gewaarborgd.

Zonder te willen ingaan op de technische modaliteiten die in voorliggend voorontwerp van decreet worden uitgetekend, wenst de Vlaamse Woonraad een aantal opmerkingen te formuleren. Rode draad doorheen deze bemerkingen is dat de voorgestelde wijzigingen voor de ondersteuning en belangenbehartiging van de SVK-sector niet mogen resulteren in een achteruitgang ("stand-still principe").

Geen evaluatie van de bestaande ondersteuningsstructuur

Hoewel in het regeerakkoord en de beleidsnota wonen uitdrukkelijk wordt gesteld dat er een grondige evaluatie dient plaats te vinden van de werking van het VOB, werd deze evaluatie tot op heden niet uitgevoerd (of heeft de Vlaamse Woonraad hier alvast geen kennis van kunnen nemen). De Vlaamse Woonraad vindt het niet aangewezen dat een ingrijpende herstructurering plaatsvindt zonder dat deze steunt op een grondige evaluatie van de inhoudelijke en organisatorische werking van de huidige ondersteuningsstructuur. De Vlaamse Woonraad is in beginsel niet gekant tegen een bundeling van de ondersteuning van diverse types sociale verhuurders in één organisatie. Dit biedt immers kansen tot een verbeterde samenwerking tussen de diverse sociale verhuurders. Maar bij gebrek aan dergelijke evaluatie kan de Vlaamse Woonraad moeilijk inschatten of en in welke mate de voorgestelde organisatorische wijzigingen tot een verbeterde ondersteuning van de sociale verhuurkantoren en efficiëntiewinsten zullen leiden.

Afstemming met het nieuwe SVK-besluit

De minister bevoegd voor wonen bereidt een nieuw erkennings- en subsidiebesluit voor de sociale verhuurkantoren voor, in functie van een verdere professionalisering en schaalvergroting. De Vlaamse Woonraad ondersteunt een verdere optimalisatie van de werking van de SVK's, maar het is in dit verband niet duidelijk welke taken in dit nieuwe besluit (eventueel bijkomend) zullen worden toebedeeld aan de SVK's, bv. inzake begeleiding van huurders, woningkwaliteit, energiezuinigheid, woninggroei, patrimoniumbeheer, enz...

Deze mogelijke hertekening van de opdrachten van de SVK's heeft uiteraard ook een impact op de aan te bieden ondersteuning. Het lijkt de Vlaamse Woonraad dan ook

¹ Vlaamse Woonraad (2011) *Advies over de toekomstige organisatie van de sociale verhuurkantoren*, Advies 2011/03 van 6 april 2011. www.vlaamsewoonraad.be

aangewezen om, voorafgaand aan de organisatorische uittekening van de vernieuwde ondersteuningsstructuren, de inhoudelijke opties aangaande de toekomst van de SVK-werking op het terrein uit te klaren en hiervoor een duidelijk tijdspad op te stellen (nu lijkt het paard achter de wagen gespannen).

Belangenbehartiging van de SVK-sector

De SVK-sector is een jonge sector in volle ontwikkeling, die stelselmatig aan belang wint binnen het woonbeleid (zie bv. kwantitatieve taakstelling in het grond- en pandenbeleid). Het is noodzakelijk dat de regelgeving inzake wonen voldoende rekening houdt met de specificiteit van de sector en dat een degelijk reglementair kader voor de SVK's (verder) wordt uitgebouwd.

Tot op heden nam het VOB in uitvoering van haar decretale opdracht de rol van belangenbehartiger voor de SVK-sector op zich. De memorie van toelichting (art.4) biedt de VMSW de mogelijkheid om naar aanleiding van beleidsevaluerende en – voorbereidende initiatieven te informeren over de werking van de sociale verhuurkantoren, maar dit is geen alternatief voor de bestaande belangenbehartiging vanuit het VOB. Er dienen andere manieren te worden gezocht om de betrokkenheid van de SVK-sector in het proces van beleidsvoering te realiseren en/of te ondersteunen (rekening houdend met de eigenheid van de SVK's).

Opdrachten VMSW en agentschap Wonen-Vlaanderen

De Vlaamse Woonraad wenst enkele kanttekeningen te plaatsen bij de nieuwe opdrachten die aan de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen worden toegekend.

- De VMSW krijgt de opdracht de samenwerking tussen de SVK's enerzijds en sociale huisvestingsmaatschappijen, lokale besturen, welzijnsorganisaties en andere relevante actoren anderzijds te stimuleren. Het is niet geheel duidelijk hoe deze opdracht zich verhoudt tot de gemeentelijke regierol inzake lokaal woonbeleid en de begeleidingsrol van het agentschap Wonen-Vlaanderen terzake.
- Het agentschap Wonen-Vlaanderen zal de minimale kwaliteitsnormen bewaken van de woningen die worden ingehuurd door de SVK's. De Vlaamse Woonraad merkt op dat de huidige ondersteuning vanuit het VOB inzake woonkwaliteit ruimer wordt opgevat (vorming inzake woningkwaliteit, renovatie en energieduurzaamheid; begeleiding van SVK's...). Indien de overgehevelde personeelsleden (2 VTE) louter zullen worden ingezet voor de kwaliteitsscreening van SVK-woningen, kan deze ondersteuning in het gedrang komen.
- De SVK's huurden in 2010 759 nieuwe woningen in², en er wordt een toename van het patrimonium verwacht. Het is onwaarschijnlijk dat de voorziene 2 VTE personeelsleden bij het agentschap Wonen-Vlaanderen zullen kunnen instaan voor de tijdige kwaliteitscontrole van alle nieuw ingehuurde SVK-woningen, verspreid over heel Vlaanderen. De Vlaamse Woonraad vraagt dan ook de nodige maatregelen te treffen om de tijdige uitvoering van de kwaliteitscontroles op het terrein te verzekeren. Zoniet dreigen kandidaat-verhuurders af te haken.

Verder moet in dit verband worden nagedacht hoe de renovatieactiviteiten van de SVK's meer optimaal kunnen worden ingepast binnen de globale SVK-werking. Alvast mag de nieuwe organisatorische structuur er niet toe leiden dat de SVK-werking of de toename van het SVK-patrimonium in het gedrang zou komen.

² VOB (2011) *SVK-Jaarrapport 2010*, p. 42. <http://www.vob-vzw.be/LinkClick.aspx?link=download%2fSVK%2fjaarrapport+2010+-+DEF.pdf&tabid=106&mid=566>

3.2. Ondersteuning van de huurdersorganisaties

Ondersteuning van bewonersgroepen in de sociale huisvesting

De Vlaamse Wooncode neemt de participatie van bewonersgroepen expliciet op als één van de mogelijke maatregelen om de leefbaarheid in de sociale huisvesting te verbeteren.

De Vlaamse Woonraad onderschrijft het voornemen om de ondersteuning van bewonersgroepen in de sociale huisvesting decretaal te verankeren in de Vlaamse Wooncode (dit na een jarenlange projectmatige betoelaging van het netwerk sociale huurders VIVAS).

De Vlaamse Woonraad vraagt evenwel ook aandacht voor de huurdersparticipatie op lokaal vlak. Om dit te kunnen waarmaken zijn extra middelen nodig. De Vlaamse Woonraad vraagt na te gaan of de Vlaamse begroting 'Wonen' structureel kan aangroeien met middelen voor participatie (om te voorkomen dat initiatieven rond huurdersbetrokkenheid met huurinkomsten moeten worden betaald).

4. Tot slot: nood aan een globaal beleid ter ondersteuning van de private huurwoningmarkt

De sociale verhuurkantoren en de huurdersorganisaties zijn belangrijke actoren op de private huurwoningmarkt. Het is belangrijk dat deze organisaties en de wijze waarop zij worden ondersteund op de nodige beleidsaandacht kunnen rekenen.

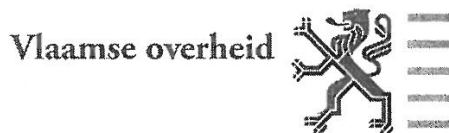
De rol van deze actoren dient evenwel te worden gekaderd in een ruimer beleid voor de private huurmarkt. Dit is in Vlaanderen tot op heden onvoldoende uitgebouwd. In een recent omstandig advies over de private huurmarkt³ formuleerde de Vlaamse Woonraad vier prioritaire aanbevelingen:

- de betaalbaarheid verhogen via een substantiële huursubsidie;
- een verruimd aanbod stimuleren door verhuurders die hun woning aan een redelijke huurprijs aan een maatschappelijk kwetsbaar doelpubliek verhuren een subsidie en/of fiscaal voordeel toe te kennen;
- de woonkwaliteit verbeteren via fiscale stimuli en premies voor verhuurders;
- Ondersteuning bieden aan huurders en verhuurders via gerichte vormen van intermediaire ondersteuning.

De Vlaamse Woonraad meent dat deze aanbevelingen nog niets aan belang hebben ingeboet.

³ Vlaamse Woonraad (2010) *Naar een beleid ter ondersteuning van de private huurwoningmarkt*. Advies 2010/11 van 30 september 2010. www.vlaamsewoonraad.be

PROTOCOL NR. 305.986 HOUDENDE DE CONCLUSIES
VAN DE ONDERHANDELINGEN VAN 12 SEPTEMBER,
3 OKTOBER EN 24 OKTOBER 2011 DIE GEVOERD WERDEN
IN HET SECTORCOMITE XVII VLAAMSE GEMEENSCHAP EN
VLAAMS GEWEST



Agentschap voor Overheidspersoneel

SECTORCOMITE XVIII
VLAAMSE GEMEENSCHAP EN VLAAMS GEWEST

protocol nr. 305.986

PROTOCOL HOUDENDE DE CONCLUSIES VAN DE ONDERHANDELINGEN
VAN 12 SEPTEMBER, 3 OKTOBER EN 24 OKTOBER 2011 DIE GEVOERD
WERDEN IN HET SECTORCOMITE XVIII VLAAMSE GEMEENSCHAP EN
VLAAMS GEWEST

Over

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;

door de afvaardiging van de overheid, samengesteld uit:

vaste leden

1. de heer Kris Peeters, minister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Economie, Buitenlands Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid, voorzitter;
2. de heer Geert Bourgeois, Vlaams minister van Bestuurszaken, Binnenlands Bestuur, Inburgering, Toerisme en Vlaamse Rand;
3. de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport;
4. mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie .

enerzijds,

en de afvaardigingen van de drie representatieve vakbonden:

- de Algemene Centrale der Openbare Diensten, vertegenwoordigd door:

de heer Jan Van Wesemael
- de Federatie van de Christelijke Syndicaten der Openbare Diensten die onder meer de ACV-Openbare Diensten en de ACV-Transport en Communicatie groepeert, vertegenwoordigd door:

mevrouw Nathalie Hiel
- het Vrij Syndicaat van het Openbaar Ambt, vertegenwoordigd door:

de heren Francis Van Lindt
Jos Mermans

anderzijds,

Werd een eenparig akkoord afgesloten over bijgaand 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.

Bijgaand document maakt integraal deel uit van dit protocol.

De afvaardigingen van de 3 representatieve vakbonden wensen volgende opmerking te formuleren :

Voor personeelsleden die overgaan naar een hogere rang moet op dat moment de functie overeenstemmen met die hogere rang. Uit de functiebeschrijving moet, op moment van bevordering, blijken uit de functieweging dat deze bevordering naar de hogere rang gegrond is.

Brussel,

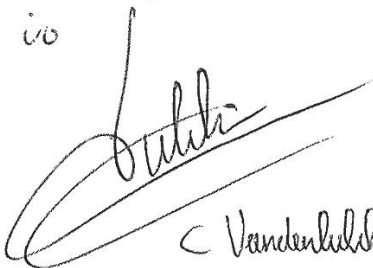
DE AFVAARDIGING VAN DE
REPRESENTATIEVE
VAKORGANISATIES:

Voor de Algemene Centrale der
Openbare Diensten:



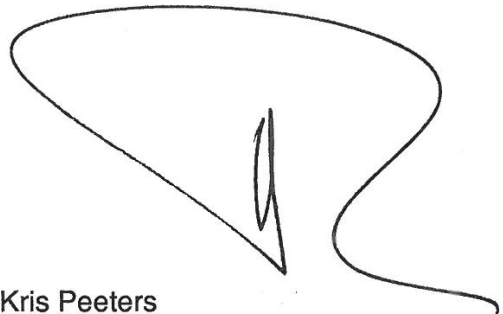
Jan Van Wesevelde

Voor de Federatie van de Christelij-
ke Syndicaten der Openbare
Diensten

iv

C. Vandendriessche

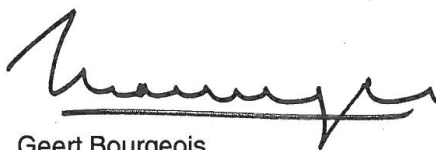
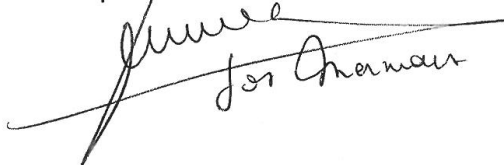
DE AFVAARDIGING VAN DE
OVERHEID

De Voorzitter,

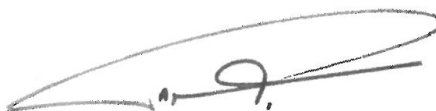


Kris Peeters
minister-president van de Vlaamse Regering
en
Vlaams minister van Economie, Buitenlands
Beleid, Landbouw en Plattelandsbeleid

Voor het Vrij Syndicaat van het
Openbaar Ambt



Geert Bourgeois
Vlaams minister van Bestuurszaken,
Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Toerisme en Vlaamse Rand



Philippe Muyters
Vlaams minister van Financiën,
Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening,
en Sport



Freya Van den Bossche
Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden
en Sociale Economie

VOORONTWERP VAN DECREET

van 10 november 2011



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

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

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 29bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, 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 4 worden de woorden “samenwerkings- en overlegstructuur van de erkende huurdiensten” vervangen door de woorden “erkende ondersteuningsstructuur”.

Art. 4. 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. 5. 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 huurdersorganisaties 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. 6. In artikel 58 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “§3” opgeheven.

Art. 7. 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. 8. In artikel 102 van hetzelfde decreet worden de woorden “erkende samenwerkings- en overlegstructuur, bedoeld in artikel 57,” vervangen door het woord “VMSW”.

Art. 9. Dit decreet treedt in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

KONINKRIJK BELGIË

ADVIES 50.612/3
VAN 13 DECEMBER 2011

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

DE RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, derde kamer, op 22 november 2011 door de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie verzocht haar, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp 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 29*bis*, 33, 57, 58, 91 en 102 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode’, heeft het volgende advies gegeven:

50.612/3

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich beperkt tot het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond¹, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*
* *

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2. Het om advies voorgelegde voorontwerp van decreet strekt ertoe, in de eerste plaats, de mogelijkheid te creëren tot overname van de personeelsleden van de vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (hierna: VMSW)² en het Agentschap Wonen Vlaanderen³, mits ze slagen voor een objectieve selectieproef. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor de overname en voor de selectieproef. Het ontwerp bevat ook een overgangsregeling in geval de overgenomen personeelsleden een hogere geldelijke verloning genieten dan die welke geldt voor eenzelfde functie bij de Vlaamse overheid. Tevens wordt de Vlaamse Regering gemachtigd om de salarisschalen te bepalen voor de functies die bij de Vlaamse overheid niet bestaan (artikel 2).

Daarnaast strekt het ontwerp ertoe de ondersteuningsfunctie van de vzw Vlaams Overleg Bewonersbelangen te ontdebellen ten voordele van de sociale verhuurkantoren en de erkende huurdersorganisaties. De ondersteuning van de sociale verhuurkantoren wordt decretaal opgedragen aan de VMSW (artikel 4). De ondersteuning van de huurdersorganisaties wordt ondergebracht in een afzonderlijke ondersteuningsstructuur (artikel 5). Ook worden in de Vlaamse Wooncode nog een aantal kleine wijzigingen aangebracht ten gevolge van deze wijzigingen

Ten slotte wordt de Vlaamse Regering gemachtigd om de datum van inwerkingtreding van het aan te nemen decreet te bepalen.

¹ Aangezien het gaat om een voorontwerp van decreet, wordt onder “rechtsgrond” verstaan, de overeenstemming met hogere rechtsnormen.

² De VMSW is opgericht bij artikel 30, § 1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 ‘houdende de Vlaamse Wooncode’ als een publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap.

³ Het Agentschap Wonen Vlaanderen is opgericht bij artikel 1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen.

50.612/3

ONDERZOEK VAN DE TEKSTArtikel 2

3. Volgens de gemachtigde is het de bedoeling dat de over te nemen personeelsleden door de VMSW en het Agentschap als contractueel personeelslid zullen worden tewerkgesteld.

In dat verband dient eraan te worden herinnerd dat bij artikel 2, § 1, eerste lid, van het APKB van 22 december 2000^{4 5} het beginsel van de statutaire tewerkstelling wordt opgelegd, en dat de gevallen waarin hiervan kan worden afgeweken, limitatief worden bepaald in artikel 2, § 1, tweede lid, van dat besluit.

Luidens dat artikel 2, § 1, tweede lid, kunnen personen bij arbeidsovereenkomst in dienst worden genomen, uitsluitend om:

- “1° aan uitzonderlijke en tijdelijke personeelsbehoeften te voldoen, hetzij voor in de tijd beperkte acties hetzij voor een buitengewone toename van het werk;
- 2° ambtenaren te vervangen bij gehele of gedeeltelijke afwezigheid, ongeacht of ze in dienstactiviteit zijn of niet, wanneer de duur van die afwezigheid tot vervanging noopt en waarvan de modaliteiten worden bepaald in het statuut;
- 3° bijkomende of specifieke opdrachten te vervullen, waarvan de lijst vooraf wordt bekendgemaakt door elke uitvoerende macht;
- 4° te voorzien in de uitvoering van taken die een bijzondere kennis of ruime ervaring op hoog niveau vereisen, beide relevant voor de uit te voeren taken.”

Volgens de memorie van toelichting bij het ontwerp wordt de overname van personeelsleden verantwoord als volgt:

“De kennis en ervaring m.b.t. de organisatie en werking van de sociale verhuurkantoren, die over de jaren werd opgebouwd in de schoot van het Vlaams Overleg Bewonersbelangen (VOB), zal worden overgedragen aan de Vlaamse overheid Dit is essentieel om enerzijds een deskundige ondersteuning te kunnen garanderen, anderzijds om de continuïteit van de ondersteuning te kunnen waarborgen. Om dit te realiseren moeten de personeelsleden van het VOB de overstap kunnen maken naar de

⁴ Koninklijk besluit van 22 december 2000 ‘tot bepaling van de algemene principes van het administratief en geldelijk statuut van de rijksambtenaren die van toepassing zijn op het personeel van de diensten van de Gemeenschaps- en Gewestregeringen en van de Colleges van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en van de Franse Gemeenschapscommissie, alsook op de publiekrechtelijke rechtspersonen die ervan afhangen’.

⁵ Krachtens artikel 9, tweede lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’ geldt die bepaling ook ten aanzien van het personeel van de openbare instellingen van de gemeenschappen en de gewesten.

50.612/3

ondersteuningscel binnen de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen In het voorliggende ontwerp van decreet wordt een decretale grondslag gecreëerd, waardoor de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen de betreffende personeelsleden kunnen overnemen. De specifieke voorwaarden voor de overname zullen bepaald worden door de Vlaamse Regering via een uitvoeringsbesluit.”

Uit deze toelichting kan onvoldoende worden afgeleid of de ontworpen regeling, in zoverre deze betrekking heeft op het behoud van een eventueel contractueel statuut bij de overname van personeelsleden, in één van de in artikel 2, § 1, tweede lid, 3° of 4°, van het APKB bedoelde gevallen kan worden ingepast.⁶

Zo de stellers van het ontwerp kunnen aantonen dat bij overeenkomst aangeworven personeelsleden bijkomende of specifieke opdrachten vervullen in de zin van artikel 2, § 1, tweede lid, 3°, van het APKB, dient in de ter zake geldende rechtspositieregeling nader te worden aangegeven welke die bijkomende of specifieke opdrachten zijn. In dit verband kan worden gewezen op artikel I 4, § 5, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2006 ‘houdende vaststelling van de rechtspositie van het personeel van de diensten van de Vlaamse overheid’, naar luid waarvan de lijst van de contractuele functies die ressorteren onder de bijkomende of specifieke opdrachten, per entiteit, raad of instelling wordt vastgesteld door de Vlaamse minister, bevoegd voor de bestuurszaken, in overleg met de functioneel bevoegde minister(s).

Zo de stellers van het ontwerp daarentegen van oordeel zijn dat de bedoelde personeelsleden voorzien in de uitvoering van taken die een bijzondere kennis of ruime ervaring op hoog niveau vereisen, in de zin van artikel 2, § 1, tweede lid, 4°, van het APKB, zullen zij moeten aantonen dat het hier hooggekwalificeerd personeel betreft.

⁶ De in artikel 2, § 1, tweede lid, 1° en 2°, van het APKB bedoelde gevallen kunnen te dezen buiten beschouwing worden gelaten.

50.612/3

De kamer was samengesteld uit

de Heren	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. SMETS,	
	B. SEUTIN,	staatsraden,
Mevrouw	G. VERBERCKMOES,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de Heer F. VANNESTE, auditeur.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

G. VERBERCKMOES

P. LEMMENS

ONTWERP VAN DECREET

ONTWERP VAN DECREET
DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;
Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

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 29bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, 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 4 worden de woorden “samenwerkings- en overlegstructuur van de erkende huurdiensten” vervangen door de woorden “erkende ondersteuningsstructuur”.

Art. 4. 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. 5. 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 huurdersorganisaties 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. 6. In artikel 58 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “§3” opgeheven.

Art. 7. 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. 8. In artikel 102 van hetzelfde decreet worden de woorden “erkende samenwerkings- en overlegstructuur, bedoeld in artikel 57,” vervangen door het woord “VMSW”.

Art. 9. Dit decreet treedt in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.

Brussel, 23 december 2011.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Freya VAN DEN BOSSCHE