

VLAAMSE RAAD

BUITENGEWONE ZITTING 1988

22 SEPTEMBER 1988

ONTWERP VAN DECREET

houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit ontwerp van decreet strekt ertoe over te gaan tot de oprichting van een instelling van openbaar nut die in het Vlaamse Gewest en wat de sociale huisvesting betreft in de plaats zal treden van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij.

In overeenstemming met het advies van de Concertatiecommissie voor de sociale huisvesting, ingesteld bij het decreet van 1 juli 1987, wordt voorgesteld om de opdrachten inzake huisvesting die voorheen door de twee Nationale Maatschappijen werden uitgevoerd, in het Vlaamse Gewest te laten uitvoeren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Door de oprichting van de nieuwe maatschappij kan de regionalisering van de Nationale Maatschappijen en de daarmee gepaard gaande overdracht van personeel, goederen, rechten en verplichtingen, evenals het verder uitvoeren van lopende werken en opdrachten, op een ordentelijke wijze worden georganiseerd, ten einde de continuïteit van voormelde maatschappijen en hun diensten maximaal te verzekeren.

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, reglementair verworven in de instelling van oorsprong (NMH of NLM), formeel gewaarborgd door de Vlaamse Gemeenschap.

Het decreet maakt geen melding van de instellingen van openbaar nut opgericht door het decreet van 1 juli 1987. Aangezien deze instellingen niet operationeel zijn geweest wegens het uitblijven van de effectieve overdracht van de taken en het personeel van de Nationale Maatschappijen heeft het geen zin een bijkomende overdracht te doen naar de nieuwe maatschappijen. Zij worden overeenkomstig het decreet van 01.07.1987 van rechtswege vereffend op 31 december 1988. Het saldo van hun rekeningen zal derhalve overgedragen worden aan het Vlaamse Gewest en geen gevolgen **heben** voor de werking van de nieuwe maatschappij.

Aangezien de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen met betrekking tot het ontwerp geen eenparig advies heeft uitgebracht doch slechts een rapportering over de diverse standpunten, vervalt de algemene opmerking van de Raad van State over de gelijktijdigheid van de adviesaanvragen bij de Sociaal-Economische Raad voor Vlaanderen eensdeels en bij de afdeling Wetgeving van de Raad van State anderdeels.

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) als **opvang**-maatschappij voor de bevoegdheden inzake huisvesting van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij, wat betreft het Vlaamse Gewest.

Paragraaf 2 bepaalt de vorm waarin deze maatschappij kan 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 instelling geregeld, in overeenstemming met het bij de wet van 8 augustus 1988 in de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen ingevoegde artikel 96. De bijzondere opmerking van de Raad van State in dit verband is overigens door voormelde wet achterhaald. Uiteraard zal rekening moeten gehouden worden met het KB, bedoeld in artikel 87, § 4 van de gewijzigde bijzondere wet en, in afwachting van dit KB, met de bepalingen van artikel 13, § 6 van de bijzondere wet.

Artikel 4

Dit artikel vergt geen commentaar.

Artikel 5

Dit artikel regelt overeenkomstig het advies van de Raad van State de samenstelling van de Raad van Bestuur van de instelling en is geïnspireerd aan artikel 11 van de **Huisves-**

tingscode. Wat de door het Gewest aan te duiden bestuurders betreft ligt het voor de hand dat de geledingen die momenteel zetelen in de Raden van Bestuur van de nationale maatschappijen een met hun belang inzake huisvesting overeenkomende vertegenwoordiging zullen krijgen in de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Artikel 6

Dit artikel draagt de huidige taken van de twee Nationale Maatschappijen die betrekking hebben op de sociale huisvesting over aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, conform het advies terzake van de Vlaamse Concertatiecommissie voor de sociale huisvesting.

De algemene opmerking terzake van de Raad van State is niet helemaal in overeenstemming met het advies dat door dezelfde Raad werd uitgebracht met betrekking tot een vroeger voorontwerp van decreet (dat het decreet van 1 juli 1987 is geworden). De Raad had daarin immers uitdrukkelijk erkend dat uit het toenmalig ontwerp duidelijk bleek dat het ging om de opdrachten van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij. Onderhavig ontwerp is even duidelijk. Aangezien het evenwel de opdrachten van beide nationale maatschappijen (zoals ze vermeld zijn in de Huisvestingscode) samenvoegt, lijkt het niet opportuun om nominatim te verwijzen naar de verschillende, meermaals overlappende, bepalingen terzake van de **Huisvestingscode**, temeer daar de Vlaamse Executieve reeds het initiatief genomen heeft om de bestaande bepalingen van de Huisvestingscode, onder meer in het licht van de oprichting van de VHM, te herwerken tot een nieuwe Vlaamse Huisvestingscode, die eerlang als een autonoom ontwerp van decreet aan de Vlaamse Raad zal worden voorgelegd.

De oprichting van de nieuwe maatschappij en de bepaling van haar algemene opdracht **kan** evenwel, omwille van de reeds aangehaalde noodzaak tot continuïteit, niet worden uitgesteld.

Het spreekt vanzelf dat, wat de financiële verplichtingen van deze nationale 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. Bij de vermelding van dit akkoord is rekening gehouden met het advies van de Raad van State.

Om te vermijden dat een breuk ontstaat in de continuïteit van de werking wordt voorgesteld de activiteit van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij te doen aanvangen op de dag van de overdracht van de taken, goederen, rechten en verplichtingen inzake huisvesting.

De taken van de Nationale Landmaatschappij inzake huisvesting zijn deze die opgenomen zijn in de Huisvestingscode. De uitzondering die wordt ingeschreven met betrekking tot een beperkt deelaspect hiervan heeft enkel betrekking op het bewoningsaspect dat een integrerend deel uitmaakt van de inrichting en uitbating van landbouwbedrijven.

Aangezien in het kader van het huisvestingsbeleid zowel de eigendomsverwerving als het ter beschikking stellen van huurwoningen moeten aan bod komen, moet dit onderscheid ook duidelijk tot uiting komen in de structuur en de organisatie van de diensten, ondermeer de boekhouding, van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en in de toewijzing van de kredieten.

De Vlaamse Executieve wordt belast met het vaststellen van; de goederen, de rechten en de verplichtingen die, als behorend tot de huisvestingsbevoegdheid van de NLM, moeten worden toegewezen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

Artikel 7

Dit artikel regelt de overdracht van het personeel van de Nationale Maatschappijen in dezelfde zin als artikel 6 de overdracht van taken, goederen, rechten en verplichtingen regelt. Garanties met betrekking tot anciënniteit en verworven rechten worden uitdrukkelijk vermeld.

Artikel 8

Dat de Executieve de personeelsformatie en het statuut vaststelt vloeit reeds voort uit de bepalingen van de wet van 16 maart 1954 en van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, inmiddels gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1988. De uitdrukkelijke vermelding ervan in het decreet werd evenwel opgenomen om duidelijkheid te scheppen in verband met de overgang van een deel van de personeelsleden van de Nationale Landmaatschappij naar de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en in verband met het toe te passen statuut in afwachting van een besluit terzake van de Executieve. De algemene opmerking terzake van de Raad van State is, ingevolge voormelde wet van 8 augustus 1988, inmiddels achterhaald. Wel werd de bewoording van de overgangsbepaling aangepast aan het advies van de Raad van State.

In artikel 8, § 3, wordt verwezen naar de noodzaak, in afwachting van de effectieve overdracht van personeel uit de Nationale Maatschappijen, reeds een beperkt aantal personeelsleden te benoemen om de overdracht voor te bereiden en in te staan voor de nodige continuïteit. In tegenstelling tot wat de Raad van State in zijn advies vreest wat betreft de rechten van de overgedragen personeelsleden gaat het hier uitsluitend over de noodzaak maatregelen te treffen met het oog op het waarborgen van de continuïteit. Het is immers duidelijk dat bepaalde diensten van de nieuwe maatschappij, door het feit dat uiteraard de franstaligen van de nationale maatschappijen niet worden overgedragen en wegens de detachering van een aantal personeelsleden naar het Amortisatiefonds, in grote mate onderbemand zullen zijn. Het aantrekken van ambtenaren via de gewone wervingsregels zal dan ook niet volstaan aangezien op het ogenblik van de overdracht moet kunnen gerekend worden op personeel met vrij grote ervaring in soortgelijke diensten of instellingen of in de materie.

Artikel 9

Ter geruststelling van het over te nemen personeel wordt een artikel in het ontwerp van decreet ingevoegd waarbij de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij gemachtigd wordt 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 wordt een bepaling ingevoegd waardoor de VHM, onder de voorwaarden, vast te stellen bij besluit van de Vlaamse Executieve

ve, leningen kan aangaan en kredieten opnemen met waarborg van het Vlaamse Gewest.

Het totaal uitstaande bedrag van deze leningen en kredieten zal uiteraard beperkt blijven tot wat strikt noodzakelijk is ter vervulling van haar 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 zou financieren met begrotingskredieten of door middel van andere financieringsvormen.

Het tweede lid van het artikel strekt ertoe aan de Executieve toe te laten machtiging te verlenen aan de Maatschappij om tot de vereiste onteigeningen over te gaan.

Het derde lid machtigt de VHM schuldsaldoverzekeringen af te sluiten met betrekking tot de door haar voor de bouw, de koop of de verbouwing van woningen aan particulieren toegestane leningen. Het betreft een verduidelijking met betrekking tot een activiteit die rechtstreeks aansluit bij het verstrekken van leningen en tot op heden ook door de Nationale Landmaatschappij werd uitgevoerd, doch niet uitdrukkelijk in de Huisvestingscode is vermeld.

Artikel 11

§ 1 van dit artikel regelt de erkenning van sociale bouwmaatschappijen door de VHM en de beroepsprocedure terzake. Zoals de Raad van State opmerkt gaat het om een eerder ongewone regeling, zowel wegens de lengte van de termijn van beroep als door de mogelijkheid een erkenning te bekomen bij stilzitten van de overheid. Deze regeling is in de Huisvestingscode ingevoerd door het decreet van 30 oktober 1984 (wijziging van artikel 13). Het lijkt niet aangewezen een regeling, die momenteel geldt ten opzichte van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting, te wijzigen binnen het bestek van dit decreet, dat enkel de oprichting van een opvangmaatschappij beoogt.

§ 2 voert een nieuwe regeling in die ertoe strekt de VHM de mogelijkheid te bieden om over te gaan tot positieve voogdijmaatregelen. Deze bepaling, die geïnspireerd is aan artikel 23 van de wet van 16 maart 1954 geeft de voogdijoverheid (VHM) een aangepast middel om in te grijpen in geval van noodzaak. De intrekking van de erkenning is inderdaad in de meeste gevallen een te zware sanctie die bovendien in de praktijk quasi onuitvoerbaar is.

De positieve voogdij bestaat er niet alleen in dat de VHM de erkende vennootschap kan verplichten een aangelegenheid op de Raad van Bestuur te brengen maar ook dat ze zich in de plaats kan stellen, bijvoorbeeld door het zenden van een afgevaardigde die de uiteindelijke beslissing ook uitvoert.

§ 3 heeft tot doel de door de nationale maatschappijen gegeven erkenningen te laten voortbestaan als overgangsmaatregel. Momenteel zijn er ongeveer 160 erkende vennootschappen werkzaam in het Vlaamse Gewest ($\pm$ 130 NMH en 30 NLM). De erkenningsprocedure zal voor elke vennootschap afzonderlijk moeten worden ingezet en zal ook aanpassingen vergen aan de statuten van die vennootschappen. De overgangsmaatregel moet dan ook individueel per vennootschap aflopen. Aangezien de globale procedure een hele tijd in beslag zal nemen, waarvan de duur momenteel moeilijk kan geraamd worden, wordt het evenwel aan de Vlaamse

Executieve overgelaten om de termijn te bepalen waarbinnen die globale procedure moet worden afgerond.

Artikel 12

Als datum van inwerkingtreding wordt 1 januari 1989 voorgesteld aangezien op dat ogenblik de huidige opvangmaatschappijen van rechtswege in vereffening worden gesteld en men niet het risico mag lopen dat er op het ogenblik van voormelde overdracht geen enkele opvangstructuur is.

In de verwachting dat onderhavig decreet voor 1 januari 1989 wordt aangenomen en bekendgemaakt is het van belang dat de bepalingen van de artikelen 1, 2, 3, 4 en 5 onmiddellijk bij de bekendmaking van het decreet in werking treden. Het is immers aangewezen dat zo spoedig mogelijk kan worden overgegaan tot de oprichting van de maatschappij bij notariële akte waartoe dit decreet de juridische grondslag vormt.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve,

G. GEENS

De Gerneenschapsminister van Financiën en Begroting,

L. WALTNIEL

De Gemeenschapsminister van Huisvesting,

P. BREYNE

KONINKRIJK BELGIE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE*

De Raad van State, afdeling wetgeving, eerste vakantiekamer, op 9 augustus 1988 door de Gemeenschapsminister van Huisvesting verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van decreet „houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij”, heeft op 11 augustus 1988 het volgende advies gegeven :

Gelet op de uiterst korte termijn welke hem voor het geven van zijn advies wordt toegemeten, bepaalt de Raad van State zich tot de hiernavolgende opmerkingen.

Algemene opmerkingen

1. Het voorontwerp van decreet strekt ertoe de oprichting mogelijk te maken van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (hierna : VHM), die in het Vlaamse Gewest zal fungeren als „opvangmaatschappij” voor de taken, de goederen, de personeelsleden en de rechten en verplichtingen van, enerzijds, de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en van, anderzijds, de Nationale Landmaatschappij in zoverre deze laatste actief is op het vlak van de huisvesting.

Luidens artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen is „de huisvesting” immers een aangelegenheid als bedoeld in artikel 107quater van de Grondwet, zodat de opdrachten inzake huisvesting die voorheen aan de vermelde nationale maatschappijen waren toevertrouwd, thans tot de bevoegdheid van de Gewesten behoren. De wet van 28 december 1984 tot afschaffing of herstructurering van sommige instellingen van openbaar nut heeft dan ook de afschaffing van die nationale maatschappijen en de overdracht aan de Gewesten van hun taken, goederen, personeelsleden en rechten en verplichtingen in het vooruitzicht gesteld.

2. Zoals blijkt uit de bij de adviesaanvraag gevoegde stukken heeft de Vlaamse Executieve op 5 augustus 1988, tegelijk met de indiening van de adviesaanvraag bij de afdeling wetgeving, de ontworpen regeling voorgelegd aan de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV), welke, overeenkomstig artikel 5, § 2, b), van het decreet van 27 juni 1985, advies dient te geven over „alle voorontwerpen van decreet houdende oprichting, afschaffing of verandering van bevoegdheden van instellingen waarvan de opdracht een sociaal-economische dimensie heeft en die onder de bevoegdheid van het Vlaamse Gewest ressorteren”.

Voorontwerpen van wet of decreet en ontwerpen van reglementaire besluiten kunnen slechts met toepassing van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State aan de afdeling wetgeving worden voorgelegd, nadat ze alle achtereenvolgende stadia van de administratieve voorbereiding ervan hebben doorgemaakt — nadat met andere woorden omtrent de ontwerp-teksten de voorgeschreven raadplegingen werden gehouden, de vereiste adviezen wer-

* L. 18.698/1/V

den ingewonnen en de eventueel opgelegde akkoorden werden verkregen en nadat de stellers van de ontwerpen de gelegenheid hebben gehad, aan de hand van de verstrekte adviezen, eventueel hun teksten aan te passen.

De in casu gevolgde procedure is kennelijk strijdig met de ratio van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. De Vlaamse Executieve zou alleszins de vermelde wetsbepaling miskennen indien ze, nadat ze het advies van de Raad van State heeft gekregen, op grond van het advies van de SERV, in haar ontwerp fundamentele wijzigingen zou aanbrengen waarover de afdeling wetgeving niet zou worden geraadpleegd.

3. Het voor advies voorgelegde ontwerp herneemt in belangrijke mate — vrijwel woordelijk — de bepalingen van het decreet van 1 juli 1987 houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en van een Vlaamse Landmaatschappij en tot instelling van een Vlaamse Concertatiecommissie voor de sociale huisvesting.

Behoudens op een paar punten, waaraan hierna zal worden herinnerd, werd bij de redactie van dat decreet van 1 juli 1987 rekening gehouden met het advies dat de Raad van State op 30 januari 1987 heeft gegeven over het voorontwerp dat het decreet van 1 juli 1987 is geworden (advies L. 17.829/8 — St. Vl. Raad, 201 (1986-1987), nr. 1).

3.1. Een eerste opmerking waaraan in het decreet van 1 juli 1987 — en eveneens in het thans voorgelegde ontwerp — geen gevolg werd gegeven, betreft de wijze waarop de opdrachten van de op te richten maatschappij worden omschreven.

Naar de bedoeling van de stellers van het ontwerp zullen 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 (zie inzonderheid de artikelen 10 tot 20 van de Huisvestingscode).

Vanuit wetgevingstechnisch oogpunt ware het uiteraard verkieslijk dat de toepasselijke bepalingen van de Huisvestingscode — na aanpassing — in het ontwerp zouden worden opgenomen.

Indien de voorkeur van de Executieve en de Vlaamse Raad 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 vermeld.

3.2. Een tweede opmerking die in herinnering moet worden gebracht betreft de bepaling in verband met de personeelsformatie en het personeelsstatuut van de VHM (artikelen 7 en 8 van het ontwerp).

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 Gewestwetgever, toekomt de formatie en het statuut van het personeel van de op te richten maatschappij vast te stellen.

Wat inzonderheid de bepaling van artikel 8, § 2, van het ontwerp betreft, luidens welke, bij wijze van overgangsregeling, het koninklijk besluit van 8 januari 1973 tot vaststelling

van het statuut van het personeel van sommige instellingen van openbaar nut „van toepassing blijft op de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij” (1) is het de Raad van State niet ontgaan dat het Arbitragehof, in zijn arresten nr. 28 van 28 oktober 1986 en nr. 42 van 10 november 1987, een dergelijke overgangsregel bestaanbaar heeft geacht met artikel 13, § 6, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. In die arresten heeft het Arbitragehof er zich evenwel toe beperkt, overeenkomstig zijn wettelijke opdracht, na te gaan of een dergelijke regeling al dan niet inbreuk pleegt op de bevoegdheid welke door het vermelde artikel 13, § 6, aan de nationale overheid werd voorbehouden. Het Arbitragehof heeft zich in die arresten niet uitgesproken over de vraag of de bedoelde regelingen al dan niet de bepalingen van de bijzondere wet schenden welke een bevoegdheidsverdeling hebben tot stand gebracht tussen de Gewestwetgever, enerzijds, en de Gewestexecutieve, anderzijds.

Wat ten slotte meer bepaald artikel 8, § 3, van het ontwerp betreft, moet erop worden gewezen dat de daarin vervatte machtiging om gedurende zes maanden af te wijken van de statutaire regelen, kennelijk neerkomt op een uitholling van de regel vervat in artikel 13, § 6, van de bijzondere wet en bovendien niet verenigbaar kan worden geacht met de bepalingen van de eerderevermelde wet van 28 december 1984 die ertoe strekken de rechten van de aan de Gewesten en Gemeenschappen overgedragen personeelsleden te vrijwaren.

Bijzondere opmerkingen

Artikel 3

Luidens dit artikel zijn „de bepalingen van de wet van 16 maart 1954 . . . van toepassing op (lees : die gelden voor) de instellingen van categorie B, . . . van overeenkomstige toepassing op de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, met dien verstande dat onder „Koning, Ministerraad, . . . Minister die het Openbaar Ambt in zijn bevoegdheid heeft, Minister die de Begroting in zijn bevoegdheid heeft” de Vlaamse Executieve wordt verstaan . . .”.

De aangehaalde omzettingsregel is niet alleen overbodig, vermits hij reeds vervat is — zij het summier — in artikel 13, § 5, van de bijzondere wet, maar is bovendien niet bestaanbaar met artikel 13, § 6, van de bijzondere wet in zoverre eruit zou volgen dat ook voor de toepassing van artikel 11, § 1, van de wet van 16 maart 1954 de „(nationale) Minister die het Openbaar Ambt in zijn bevoegdheid heeft” moet worden vervangen door „de Vlaamse Executieve” (2).

De omzettingsregeling kan derhalve beter worden weggelaten.

Artikel 5

Deze bepaling luidt als volgt :

„De Raad van Bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij bestaat uit elf leden waaronder een voorzitter en een vice-voorzitter. De Vlaamse Executieve benoemt en ont-

(1) Correcter ware te stellen dat „de rechtspositie van de aan de VHM overgedragen personeelsleden geregeld blijft door het statuut van 8 januari 1973”.

(2) Zie ook het arrest nr. 42 van 10 november 1987 van het Arbitragehof, considerans 4.B.2.b.l.

slaat de voorzitter, de vice-voorzitter en de overige leden van de Raad van Bestuur. Onder hen worden zoveel bestuurders benoemd als er provincies vertegenwoordigd zijn in de vergadering der aandeelhouders . . . ”.

Er behoort te worden verduidelijkt wat bedoeld wordt met de woorden „Onder hen . . . “. Gaat het om de elf leden met inbegrip van de voorzitter en de vice-voorzitter, of integendeel om de „overige leden” waarvan sprake in de voorafgaande volzin ?

Artikel 6

Uit de memorie van toelichting en uit de aan de Raad van State verstrekte inlichtingen blijkt dat met de zinsnede „Onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen inzake de lasten van de sociale huisvesting . . . ” bedoeld wordt inzonderheid te verwijzen naar het koninklijk besluit nr. 518 van 31 maart 1987 tot bekrachtiging van de overeenkomst tussen de Regering en de Vlaamse Executieve, de Waalse Gewest-executieve en de Executieve van het Brusselse Gewest betreffende de regeling van de schulden van het verleden en de ermede verband houdende lasten inzake sociale huisvesting.

In plaats van te verwijzen naar niet nader genoemde „wettelijke en reglementaire bepalingen”, verdient het de voorkeur uitdrukkelijk het voornoemde koninklijk besluit nr. 518 te vermelden.

Luidens het tweede lid zal, bij de uitvoering van de in het eerste lid vermelde taken, „in de structuur en de organisatie van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, en in de toewijzing van de kredieten, de verplichting, eensdeels **huurwoningen** ter beschikking te stellen en anderdeels de **eigendomsverwerving** door particulieren te bevorderen, worden onderscheiden en gewaarborgd”.

Volgens de toelichting verstrekt door de gemachtigde kabinetsmedewerker wordt met die bepaling bedoeld, niet alleen dat het onderscheid tussen de twee vermelde opdrachten van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (huurwoningen ter beschikking stellen, eensdeels, en de eigendomsverwerving door particulieren bevorderen, anderdeels) moet worden doorgetrokken naar de organisatie van de diensten en naar de begroting, maar dat bovendien moet worden gestreefd naar de gelijkwaardigheid van die beide taken en een evenwichtige verdeling van de middelen bestemd voor iedere opdracht.

De tekst zou die bedoeling duidelijker moeten verwoorden.

Artikel 13

Luidens het tweede lid van paragraaf 1 „kan de betrokken maatschappij, in geval de erkenning geweigerd of ingetrokken wordt, binnen de drie maanden na de mededeling van de beslissing van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, beroep instellen bij de Vlaamse Executieve, die uitspraak doet binnen de zes maanden na de instelling van het beroep. Het beroep wordt geacht ingewilligd te zijn bij ontstentenis van een uitspraak van de Vlaamse Executieve binnen de gestelde termijn”.

Die bepaling stemt overeen met de regeling opgenomen in artikel 13, derde en vierde lid, van de Huisvestingscode, zoals gewijzigd bij decreet van 30 oktober 1984 (1).

Het zal de Executieve en de Vlaamse Raad toekomen te oordelen of die — eerder ongewone — regeling, die erop neerkomt dat, bij stilzitten van de overheid gedurende zes maanden, een erkenning wordt verleend of een **intrekking**-beslissing wordt ongedaan gemaakt, moet behouden blijven.

Artikel 12

Vanuit wetgevingstechnisch oogpunt **vandient** het de voorkeur de zinsnede „behoudens de artikelen 1, 2, 3, 4 en 5 die onmiddellijk in werking treden” te vervangen door „**met uitzondering** van de artikelen 1, 2, 3, 4 en 5 die in werking treden de dag waarop ze in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt.

De kamer was samengesteld uit

de heren : Gh. TACQ, **kamervoorzitter**,

W. DEROOVER, J. DE BRABANDERE,
staatsraden,

mevrouw : A. BECKERS, **griffier**,

Het verslag werd uitgebracht door de heer R. AERT-GEERTS, **auditeur**.

De Griffier,

A. BECKERS

De Voorzitter,

GH. TACQ

(1) De bedoelde bepaling werd niet voor advies aan de Raad van State voorgelegd.

ADVIES VAN DE SOCIAAL-ECONOMISCHE
RAAD VAN VLAANDEREN

Betreft : Ontwerp van decreet houdende oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

De Raad besprak tijdens de zitting van 9 september de vragen om advies over de ontwerpen van decreet met betrekking tot de Vlaamse Maatschappij voor Huisvesting (VHM) en de Vlaamse Maatschappij voor Landinrichting (VLM)

Gelet op het ontbreken van consensus met betrekking tot enkele aspecten en conform artikel 8 § 2 van het inwendig reglement van orde worden hierna de verschillende standpunten van de sociale partners en van toegevoegde leden, aangeduid door de fracties van de Vlaamse Raad, als verslag medegedeeld. Vooreerst worden die aspecten vermeld waarover geen consensus bereikt werd. Daarna volgen de punten waarover binnen de Raad een overeenstemming werd bereikt.

1. Elementen van de ontwerpen van decreet waarover geen consensus werd bereikt

Het ABVV stelt : „De Vlaamse sociale partners hebben in het kader van de verdere staatshervorming bij overdracht van nationale instellingen duidelijk gekozen om te komen tot een vereenvoudiging van de structuur. Derhalve is het ABVV voorstander van één enkele maatschappij die beide domeinen bestrijkt. Bovendien zal aldus de coördinatie tussen beide beleidsdomeinen verzekerd zijn.

Tenslotte zal dan de mutatie van het personeel van de Nationale Landmaatschappij naar enerzijds de huisvesting en anderzijds landinrichting geen probleem vormen.”

De vertegenwoordigers van de SP-fractie sluiten zich aan bij het standpunt van het ABVV tot oprichting van één maatschappij die beide domeinen bestrijkt. Hoewel er weinig binding bestaat binnen de sector huisvesting en landinrichting (nu ruilverkaveling) is er een grote gelijkenis inzake organisatie en beslissingsbevoegdheid. Beide maatschappijen staan enkel in voor ondersteunende taken. Daarbij is het personeel en technische uitrusting van de Landmaatschappij moeilijk te splitsen. Daarbij zou de sector landinrichting moeten worden verruimd met bevoegdheden zoals :

- grond en pandenbeleid ;
- totale landinrichting met onder andere facetmatige benadering ;
- oprichting van een pachtbank met gebruik van de gronden ;
- oprichting van een databank.

De andere leden van de Raad zijn van oordeel dat, gelet op het specifieke karakter van beide sectoren, de opdeling tussen sociale huisvesting enerzijds en de landinrichting anderzijds verantwoord is.

Het ABVV is van oordeel dat de samenstelling van de Raad van Bestuur (Art. 5 VHM ; Art. 6 VLM) van die aard moet zijn dat de verschillende fracties proportioneel vertegenwoordigd zijn volgens hun aantal in de Vlaamse Raad. De andere leden van de Raad zijn akkoord met de wijze van samenstelling van de Raad van Bestuur.

2. Elementen van de ontwerpen van decreet waarover overeenstemming bereikt werd

De Raad dringt aan op effectieve garanties met betrekking tot de continuïteit. Daarom dient de Vlaamse Executieve zo vlug mogelijk en in ieder geval voor de overheveling van beide nationale maatschappijen, criteria op te stellen teneinde op ondubbelzinnige wijze het personeel te kunnen toewijzen, hetzij naar de VHM hetzij naar de VLM.

De SERV is van oordeel dat, indien mocht blijken dat er zich op het vlak van de personeelsbezetting hiaten manifesteren die de continuïteit in het gedrag brengen, de uitzonderingsmaatregel om gedurende zes maanden het noodzakelijke personeel te benoemen, kan.

Evenwel, gelet op hun ervaring stelt de Raad dat dit te benoemen personeel in de eerste plaats dient gerecruteerd te worden uit de nu zeer omvangrijke groep tijdelijk personeel die in beide maatschappijen werkzaam is.

In het ontwerp met betrekking tot de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij ontbreekt ook de noodzakelijke herstructurering van de erkende vennootschappen met o.a. de mogelijkheid tot fusie van de vennootschappen ; het stimuleren van het initiatief, versterking van de controle, enz...

De Raad dringt erop aan dat zowel voor de sociale huisvesting als de landinrichting voldoende middelen ter beschikking worden gesteld. Wat de sociale huisvesting betreft moeten zowel de huursector als de koopsector tot hun recht kunnen komen. Binnen de landinrichting moet blijvend — ook in budgettaire termen — aandacht geschonken worden aan de ruilverkaveling.

Ruilverkaveling is een specifiek toekomstgerichte actie. De acties op het vlak van de ruilverkaveling kunnen dan ook niet verminderd worden, ook niet in het kader van de EG-besparing op het vlak van de landbouw.

Uit het ontwerp-decreet met betrekking tot de VLM blijken belangrijke interferenties van de landinrichting vooral met de ruimtelijke ordening maar ook met de huisvesting. Ten einde hierin duidelijkheid te scheppen is de Raad van oordeel dat de discussie met betrekking tot de ruimtelijke ordening zo vlug mogelijk dient te worden hervat.

Brussel, 12 september 1988.

ONTWERP VAN DECREET

DE VLAAMSE EXECUTIEVE,

Op voordracht van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting en van de Gemeenschapsminister van Huisvesting,

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting en de Gemeenschapsminister van Huisvesting 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.

Artikel 2

§ 1. Met het oog op de overname, wat betreft het Vlaamse Gewest, van de taken, de goederen, de personeelsleden, de rechten en de verplichtingen inzake huisvesting van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en van de Nationale Landmaatschappij, in uitvoering van de wet van 28 december 1984 tot afschaffing of herstructurering van sommige instellingen van openbaar nut, zal een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, afgekort VHM, als een instelling van openbaar nut worden opgericht.

§ 2. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij zal, zonder haar burgerlijk karakter te verliezen, in de vorm van een naamloze vennootschap worden opgericht.

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij heeft rechtspersoonlijkheid. Voor al wat niet door haar statuten is bepaald, wordt zij beheerst door de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen.

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

§ 3. De statuten van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij worden, na goedkeuring door de Vlaamse Executieve, vastgesteld in een notariële akte houdende oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. De statuten kunnen slechts worden gewijzigd mits goedkeuring door de Vlaamse Executieve.

Artikel 3

De bepalingen van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut van toepassing op de instellingen van categorie B, zijn van over-

eenkomstige toepassing op de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, met dien verstande dat onder „Koning, Minister-raad, Ministerieel Comité, Minister, Minister van Financiën, Minister die het Openbaar Ambt in zijn bevoegdheid heeft, Minister die de Begroting in zijn bevoegdheid heeft” de Vlaamse Executieve wordt verstaan, onder „Kamers” de Vlaamse Raad, en onder „Regeringscommissaris” de Gemeenschapscommissaris.

Artikel 4

De vestiging van de zetel van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij wordt door de Vlaamse Executieve bepaald.

Artikel 5

De Raad van Bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij bestaat uit elf leden, waaronder een voorzitter en een vice-voorzitter. De Vlaamse Executieve benoemt en ontslaat de voorzitter, de vice-voorzitter en de overige leden van de Raad van Bestuur. Onder de leden worden zoveel bestuurders benoemd als er provincies vertegenwoordigd zijn in de vergadering der aandeelhouders, op een door deze provincies voorgedragen dubbele lijst.

Artikel 6

Onverminderd het koninklijk besluit nr. 518 van 31 maart 1987 tot bekrachtiging van de overeenkomst tussen de Regering en de Vlaamse Executieve, de Waalse Executieve en de Executieve van het Brusselse Gewest betreffende de regeling van de schulden van het verleden en de ermede verband houdende lasten inzake sociale huisvesting, worden vanaf de datum van de overdracht toegewezen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij :

1° de taken, de goederen, de rechten en de verplichtingen van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting ;

2° de taken, de goederen, de rechten en de verplichtingen inzake de huisvesting van de Nationale Landmaatschappij met uitzondering van diegene, die betrekking hebben op de bewoning, de inrichting en de uitbating van agrarische en direct agrarisch gebonden bedrijven.

Bij de uitvoering van de in het eerste lid vermelde taken zal, in de structuur en de organisatie van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, en in de toewijzing van de kredieten, de verplichting, eensdeels huurwoningen ter beschikking te stellen en anderdeels de eigendomsverwerving door particulieren te bevorderen, worden onderscheiden en gewaarborgd .

De Vlaamse Executieve stelt vast welke goederen, rechten en verplichtingen overeenkomstig het eerste lid, 2° betrekking hebben op de huisvesting.

Artikel 7

§ 1. Het personeel van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en van de Nationale Landmaatschappij, dat aan het Vlaamse Gewest wordt overgedragen, wordt, vanaf de datum van die overdracht, toegewezen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij voor zover het belast is met opdrachten inzake huisvesting.

§ 2. Onverminderd de bepalingen van de koninklijke be-

sluiten 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 toegekende rechten, verworven in de instelling waarvan ze afkomstig zijn.

Artikel 8

§ 1. De Vlaamse Executieve stelt vast welke personeelsleden van de Nationale Landmaatschappij belast zijn met opdrachten inzake huisvesting.

§ 2. Zolang de Vlaamse Executieve geen statuut heeft vastgesteld blijft de rechtspositie van de aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij overgedragen personeelsleden geregeld door het koninklijk besluit van 8 januari 1973 tot vaststelling van het statuut van het personeel van sommige instellingen van openbaar nut.

§ 3. Met het oog op het waarborgen van de noodzakelijke continuïteit kan de Vlaamse Executieve personeelsleden benoemen gedurende een periode van zes maanden vanaf de datum van het in werking treden van het besluit van de Vlaamse Executieve tot vaststelling van de personeelsformatie. Zij kan daarbij afwijken van de vereisten inzake werving, verandering van graad en bevordering, zoals vastgesteld in het besluit van de Vlaamse Executieve dat het personeelsstatuut bepaalt of, bij gebreke daarvan, in het in § 2 bedoelde koninklijk besluit.

Artikel 9

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij is 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 kan 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.

Aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij 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 en decreten, de onteigening te algemenen nutte, zelfs bij stroken, van gebouwen of ongebouwde eigendommen, te vervolgen.

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij wordt gemachtigd schuldsaldoverzekeringen af te sluiten voor de bij haar door particulieren ontleende kapitalen.

Artikel 11

§ 1. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij verleent, overeenkomstig een door de Vlaamse Executieve vast te stellen algemeen reglement, de erkenning aan de met een sociaal doel opgerichte maatschappijen, werkzaam in het Vlaamse Gewest, die beogen :

1° het kopen, bouwen, verbouwen, verkopen, beheren, huren of verhuren van gebouwen in het kader van de sociale huisvesting ;

2° het kopen van gronden, bestemd om ingericht of **weder-**verkocht te worden met het oog op de oprichting van in 1° bedoelde gebouwen of op de aanleg van tuinen.

In geval de erkenning geweigerd of ingetrokken wordt, kan de betrokken maatschappij, binnen de drie maanden na de mededeling van de beslissing van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, beroep instellen bij de Vlaamse Executieve, die uitspraak doet binnen de zes maanden na de instelling van het beroep. Het beroep wordt geacht ingewilligd te zijn bij ontstentenis van een uitspraak van de Vlaamse Executieve binnen de gestelde termijn.

§ 2. Wanneer het algemeen belang of de naleving van de wetten, dekreten, reglementen of statuten het eisen, kan de Raad van Bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of de commissaris bedoeld in artikel 24 van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, het beheersorgaan van de erkende maatschappij verplichten om binnen de door hem gestelde termijn te beraadslagen over iedere door hem bepaalde aangelegenheid.

Werd binnen de gestelde termijn geen beslissing genomen of stemt de Raad van Bestuur van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij niet in met de genomen beslissing dan kan hij zich in de plaats stellen van de erkende maatschappij en desgevallend één of meer afgevaardigden ter plaatse zenden. De Vlaamse Executieve wordt in kennis gesteld van de toepassing van deze bepaling.

§ 3. De erkenning, verleend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Nationale Landmaatschappij aan de in § 1 bedoelde maatschappijen, werkzaam in het Vlaamse Gewest, geldt ten opzichte van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij tot op de datum van de in § 1 bedoelde beslissing tot erkenning of tot weigering van de erkenning, doch uiterlijk tot op een door de Vlaamse Executieve te bepalen datum.

Artikel 12

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 1989, met uitzondering van de artikelen 1, 2, 3, 4 en 5 die in werking treden de dag waarop ze in het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt.

Brussel, 21 september 1988. .

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve,

G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting,

L. WALTNIEL

De Gemeenschapsminister van Huisvesting,

P. BREYNE
