



Vlaams  
Parlement

ingediend op **324** (2019-2020) – Nr. 1  
20 mei 2020 (2019-2020)

## **Voorstel van decreet**

van Sarah Smeyers, Vera Jans, Mercedes Van Volcem, Katja Verheyen,  
Joke Schauvliege en Alessia Claes

tot opheffing van de Vlaamse Woonraad  
om een proactief stakeholdersplatform  
te kunnen oprichten en tot wijziging  
van diverse decreten met betrekking tot wonen

## TOELICHTING

**1. Algemene toelichting**

## 1.1. Situering

In het Vlaamse regeerakkoord (*Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 31/1) wordt aangekondigd dat de Vlaamse Woonraad zal worden omgevormd tot een proactief stakeholdersoverleg. Relevante stakeholders zullen bij de voorbereiding van de beleidsdossiers worden betrokken. De Vlaamse Woonraad wordt als strategisch adviesorgaan opgeheven en de formele adviesvraag zal niet langer worden behouden.

Ook in de beleidsnota Wonen 2019-2024 (*Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 138/1) wordt de omvorming van de Vlaamse Woonraad tot een proactief stakeholdersoverleg aangehaald. Daarbij wordt gesteld dat betrokkenheid en inspraak van belanghebbenden via een gestructureerde aanpak zullen worden gewaarborgd. Dat stakeholdersoverleg wordt op diverse niveaus georganiseerd: het consulteren van belanghebbenden bij de opmaak van conceptnota's, het betrekken van functioneel samengestelde groepen bij de voorbereiding en operationalisering van regelgeving en het organiseren van periodiek overleg om signalen uit het beleidsveld te capteren.

De Vlaamse Regering is op basis van artikel 87, §1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen belast met de uitvoerende macht en met de organisatie van haar diensten. Ze kan met andere woorden 'eigen' adviesorganen oprichten. Het komt aan de decreetgever niet toe om die bevoegdheid te beperken.

Om die reden wordt dit voorstel van decreet beperkt tot een voorstel van decreet tot opheffing van de Vlaamse Woonraad en tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

Het stakeholdersoverleg waarvan sprake is in het Vlaamse regeerakkoord en in de beleidsnota Wonen, is een orgaan zonder rechtspersoonlijkheid. Het advies is niet verplicht, de leden ontvangen geen vergoeding en de samenstelling is wisselend.

## 1.2. Inhoud

Probleemstelling en omgevingsanalyse

Het is vandaag decretaal verplicht om advies aan de Vlaamse Woonraad te vragen over voorontwerpen van decreet of ontwerpen van basisuitvoeringsbesluit die het woonbeleid aanbelangen. Die adviesvragen worden aan de Vlaamse Woonraad voorgelegd na de principiële goedkeuring van een beslissing door de Vlaamse Regering.

Een dergelijke werkwijze is weinig flexibel en is vanuit beleidsoogpunt weinig efficiënt. De input verliest immers aan waarde en nut naarmate de beleidsbeslissing meer uitgekristalliseerd en duidelijker wordt. De strakke adviesverplichting samen met het institutionele karakter van de Vlaamse Woonraad zorgt dan ook voor een statische werkwijze en weinig dynamische betrokkenheid van de actoren op een beleidsvormingsproces. Bovendien werkt de adviesverplichting in dat stadium van het beleidsproces vertragend. In die optiek zou het dus een optimalere werkwijze zijn als proactief rekening kon worden gehouden met standpunten en bedenkingen van de stakeholders uit het beleidsveld in de fase die aan het beleidsvormingsproces voorafgaat of in de aanvangsfase ervan.

Het voorliggende voorstel van decreet voorziet in een proactieve betrokkenheid van de stakeholders in het beleidsveld Wonen en stelt de doelen daarvoor vast. De

Vlaamse Regering moet over die proactieve betrokkenheid waken en kan daartoe een proactief stakeholdersplatform oprichten.

Dit voorstel van decreet maakt het mogelijk om wijzigingen of tendensen in het beleidsveld te capteren. Op die manier worden algemene signalen uit het beleidsveld opgevangen en wordt de vinger aan de maatschappelijke pols gehouden, uiteraard voor zover die signalen een invloed hebben op het beleidsveld Wonen. Dat biedt een meerwaarde voor het beleidsveld en het beleid.

Verder kunnen de stakeholders reflecteren over allerlei initiatieven binnen en buiten het beleidsveld, voor zover die een impact hebben op het wonen. Het gaat onder meer om initiatieven die op het terrein van wonen relevant of vernieuwend zijn, of die op het snijvlak tussen het beleidsveld Wonen en andere beleidsvelden liggen. Bovendien kunnen in het proces van de beleidsvorming proactief reflecties worden geformuleerd. Inbreng vanuit de eigen expertise en ervaring kan dan onder meer bijdragen tot gefundeerde concepten of visies, maar de inbreng kan evenzeer de voorbereiding of operationalisering van het beleid versterken. Dergelijke vormen van betrokkenheid verhogen niet alleen het draagvlak voor vooropgesteld beleid, maar vergroten ook het engagement van de stakeholders ten opzichte van het beleidsveld zelf.

Algemeen kunnen via de betrokkenheid van de stakeholders diverse visies en standpunten worden geëxpliciteerd en kunnen de argumenten daarvoor worden verduidelijkt. Een dergelijke transparantie in het beleidsveld Wonen is waardevol en het strekt tot aanbeveling om een ruime betrokkenheid te realiseren, die bijvoorbeeld gebaseerd is op de maatschappelijke vijfhoek, met onder meer een inbreng van academici, de financiële en industriële wereld, overheden en participanten als het middenveld. Dat waarborgt een brede invalshoek, wat ten goede komt aan de transversale benadering. Een dergelijke open en proactieve betrokkenheid moet dan ook verrijkend en inspirerend werken.

### Implementatie

De opheffing van de Vlaamse Woonraad, die is opgenomen in het Vlaamse regeerakkoord en in de beleidsnota Wonen, vergt een decretaal initiatief. Zolang de opheffing decretaal niet is geregeld, moet de Vlaamse Woonraad de vastgelegde opdrachten verder blijven vervullen. Daarom worden in het voorliggende voorstel van decreet geen overgangsbepalingen opgenomen. Het is immers de bedoeling om de Vlaamse Woonraad op relatief korte termijn op te heffen, daar het proactieve stakeholdersoverleg op dit ogenblik al operationeel is.

## **2. Toelichting bij de artikelen**

Artikel 1 tot en met 3

Deze artikelen behoeven geen nadere toelichting.

Artikel 4

De opheffing van de Vlaamse Woonraad vergt een decretaal ingrijpen, zoals al in de algemene toelichting is uiteengezet. Het huidige artikel 21 van de Vlaamse Wooncode, dat de opdrachten en de samenstelling van de Vlaamse Woonraad bepaalt, moet worden vervangen. In het nieuwe artikel 21 wordt de proactieve betrokkenheid van de stakeholders geregeld.

Het eerste lid van het artikel 21 stelt dat de Vlaamse Regering waakt over de proactieve betrokkenheid van de stakeholders. Vervolgens worden de drie doelen van die betrokkenheid bepaald.

Het eerste doel bestaat in het detecteren en capteren van wijzigingen of tendensen die relevant zijn voor het beleidsveld Wonen, en het duiden van de gevolgen en impact ervan. Het is de bedoeling om daarbij voeling te houden met het brede spectrum van het beleidsveld Wonen, wat tot uiting komt in zowel de onderwerpen als de betrokken instanties.

Het tweede doel bestaat in het reflecteren over initiatieven die betrekking hebben op het beleidsveld Wonen of op belendende beleidsvelden die een impact op het beleidsveld Wonen hebben. De stakeholders worden van bij de aanvang bij de beleidsdossiers betrokken. Op die manier wordt de betrokkenheid aangewend om standpunten, bedenkingen en desiderata kenbaar te maken, wat voor het beleid en het beleidsveld zelf een waardevolle inbreng kan opleveren. De reflectie kan zowel conceptueel als instrumenteel van aard zijn. Zowel beleidsinitiatieven als initiatieven op het terrein zelf kunnen aan bod komen.

Een derde doel bestaat in het formuleren van allerhande verbeteringsvoorstellen die kunnen leiden tot de optimalisering van het beleidsveld Wonen. Het is onder meer de bedoeling om de concrete praktijk op het terrein te verbeteren, waarbij bijvoorbeeld (technische) verbeterpunten in de toepassing van de regelgeving, de instrumenten of de procedures worden aangereikt. Ook het sectorale deelloverleg, bijvoorbeeld met de brandweer, leunt bij die opdracht aan.

In het tweede lid van dit artikel wordt bepaald dat de Vlaamse Regering een proactief stakeholdersplatform kan oprichten met het oog op de realisatie van de bovengenoemde doelen.

#### Artikel 5

Met de voorgestelde wijziging wordt een louter juridisch-technische vergissing rechtgezet.

Artikel 11 van het decreet van 21 december 2018 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, dat in het Belgisch Staatsblad van 24 januari 2019 werd bekendgemaakt en op 29 april 2019 in werking is getreden, voegde tussen het vijfde en het zesde lid van artikel 95, §1, van de Vlaamse Wooncode, een nieuw lid in.

Artikel 27 van het decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid, dat in het Belgisch Staatsblad van 18 mei 2019 bekendgemaakt is en op 1 januari 2020 in werking is getreden, vervangt artikel 95 van de Vlaamse Wooncode in zijn geheel.

Bij die integrale vervanging is geen rekening gehouden met het lid dat bij het decreet van 21 december 2018 was ingevoegd. Dat betekent dat sinds 1 januari 2020, dus bij de inwerkingtreding van artikel 27 van het decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid, de ingevoegde bepaling uit de rechtsorde is verdwenen. Met de wijziging in dit voorstel van decreet wordt die vergissing rechtgezet.

#### Artikel 6

Artikel 112 van de Vlaamse Wooncode voorziet in de mogelijkheid om alle bepalingen die betrekking hebben op het Vlaamse woonbeleid, te codificeren. Met het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen werd een opsomming van wetten en decreten ingevoegd die in de codificatie kunnen worden betrokken. Met het decreet van 29 maart 2019 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid werd die lijst verder

aangevuld. Uit voorbereidend onderzoek blijkt echter dat de opsomming niet volledig is. Met de wijziging in dit voorstel van decreet wordt de lijst vervolledigd.

#### Artikel 7

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

#### Artikel 8

Met dit artikel wordt de verwijzing in artikel 32, §1, tweede lid, van het Vlaamse Woninghuurdecreet naar de wet van 27 juni 1921 betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, de stichtingen en de Europese politieke partijen geactualiseerd, nu ook die wet wordt afgeschaft en vervangen is door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV).

Verder heeft dit artikel tot doel de verwijzing naar vennootschappen met sociaal oogmerk te vervangen, nu het WVV dat soort vennootschappen heeft afgeschaft. In de praktijk heeft de bepaling die verwijst naar de vennootschappen met sociaal oogmerk alleen betrekking op de sociale huisvestingsmaatschappijen. Aangezien de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen een sociale woonorganisatie is, kan voortaan worden volstaan met de verwijzing naar die term.

Sarah SMEYERS  
Vera JANS  
Mercedes VAN VOLCEM  
Katja VERHEYEN  
Joke SCHAUVLIEGE  
Alessia CLAES

## VOORSTEL VAN DECREET

## Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

## Hoofdstuk 2. Wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

**Art. 2.** In artikel 4bis, §1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, ingevoegd bij het decreet van 14 oktober 2016, worden de woorden "na advies van de Vlaamse Woonraad" opgeheven.

**Art. 3.** In titel IV van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2019, wordt het opschrift van hoofdstuk I vervangen door wat volgt:

"Hoofdstuk I. Proactieve betrokkenheid van stakeholders".

**Art. 4.** Artikel 21 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 22 december 2006, 3 juli 2015 en 7 december 2018, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 21. De Vlaamse Regering waakt erover dat in het beleidsveld Wonen de proactieve betrokkenheid van stakeholders wordt opgenomen om de volgende doelen te realiseren:

- 1° maatschappelijke tendensen capteren en wijzigingen in het werkveld signaleren die het Vlaamse woonbeleid aanbelangen, alsook de gevolgen ervan voor het Vlaamse woonbeleid duiden;
- 2° reflecteren over initiatieven met betrekking tot het beleidsveld Wonen of tot belendende beleidsvelden die een impact op het beleidsveld Wonen hebben;
- 3° verbetervoorstellen aangeven die het beleidsveld Wonen ten goede komen.

Met het oog op de realisatie van de doelen, vermeld in het eerste lid, kan de Vlaamse Regering een proactief stakeholdersplatform oprichten."

**Art. 5.** In artikel 95, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 29 maart 2019 en gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2019, wordt tussen het zevende en achtste lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Een sociaal verhuurkantoor kan de toewijzing van een sociale huurwoning weigeren als het vaststelt dat het inkomen van de kandidaat-huurder niet in verhouding staat tot de huurprijs. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de wijze waarop het sociaal verhuurkantoor die weigering kan toepassen."

**Art. 6.** Aan artikel 112, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 14 oktober 2016 en gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2019, wordt een punt 8° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"8° artikel 19 van het decreet van 29 juni 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2007."

Hoofdstuk 3. Wijziging van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

**Art. 7.** In artikel 2.2.2, §2, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt punt 2° opgeheven;

2° in het tweede lid, 1°, worden de woorden “en de Vlaamse Woonraad” opgeheven.

Hoofdstuk 4. Wijziging van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018

**Art. 8.** In artikel 32, §1, tweede lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 wordt de zinsnede “de wet van 27 juni 1921 betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, de stichtingen en de Europese politieke partijen en stichtingen van toepassing is, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 30 van de Vlaamse Wooncode, en een vennootschap met een sociaal oogmerk” vervangen door de zinsnede “het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 van toepassing is, de sociale ondernemingen voor zover ze erkend zijn volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 en de sociale woonorganisaties, vermeld in titel V van de Vlaamse Wooncode”.

Sarah SMEYERS  
Vera JANS  
Mercedes VAN VOLCEM  
Katja VERHEYEN  
Joke SCHAUVLIEGE  
Alessia CLAES