

**Agentschap voor overheidspersoneel**

**SECTORCOMITE XVIII  
VLAAMSE GEMEENSCHAP EN VLAAMS GEWEST**

protocol nr. 250.810

**PROTOCOL HOUDENDE DE CONCLUSIES VAN DE ONDERHANDELINGEN  
VAN 16 JULI 2007 DIE GEVOERD WERDEN IN HET SECTORCOMITE XVIII  
VLAAMSE GEMEENSCHAP EN VLAAMS GEWEST**

**Over**

**Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van artikel 29bis  
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, voorzitter;
2. de heer Geert Bourgeois, Vlaams minister van Bestuurszaken, Buitenlands Beleid, Media en Toerisme, ondervoorzitter;
3. de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;
4. de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering

enerzijds,

en de afvaardigingen van de drie representatieve vakbonden:

- de Algemene Centrale der Openbare Diensten, vertegenwoordigd door:  
de heer Hilaire Berckmans
- de Federatie van de Christelijke Syndicaten der Openbare Diensten die onder meer de ACV-Openbare Diensten en de ACV-Transport en Communicatie groepeerd, vertegenwoordigd door:  
mevrouw Ann Vermorgen
- het Vrij Syndicaat van het Openbaar Ambt, vertegenwoordigd door:  
de heer Jos Mermans

anderzijds,

**Werd een éénparig akkoord afgesloten over bijgaand** ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van artikel 29bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Bijgaand document maakt integraal deel uit van dit protocol.

Brussel,

19 -07- 2007

DE AFVAARDIGING VAN DE  
REPRESENTATIEVE  
VAKORGANISATIES:

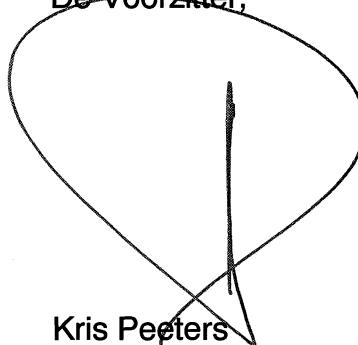
DE AFVAARDIGING VAN DE  
OVERHEID

Voor de Algemene Centrale der  
Openbare Diensten:

De Voorzitter,

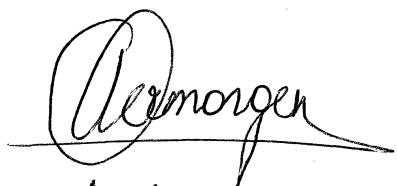


Hilbert Beckmans

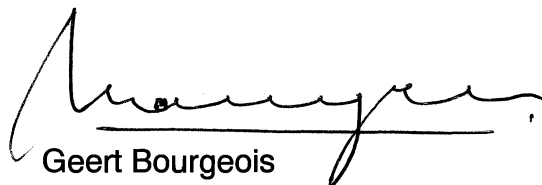


Kris Peeters  
Minister-president van de Vlaamse Regering

Voor de Federatie van de  
Christelijke Syndicaten der  
Openbare Diensten

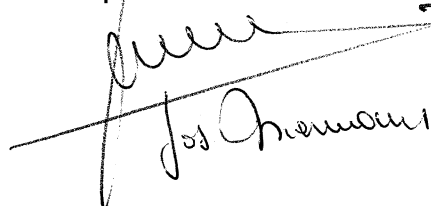


ANN VERMORGEN



Geert Bourgeois  
Vlaams minister van Bestuurszaken,  
Buitenlands Beleid, Media en  
Toerisme

Voor het Vrij Syndicaat van het  
Openbaar Ambt



Dirk Van Mechelen  
Vlaams minister van Financiën en  
Begroting en Ruimtelijke Ordening

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marino Keulen', followed by a horizontal flourish.

Marino Keulen,  
Vlaams minister van Binnenlands  
Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en  
Inburgering



**Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van artikel 29bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode**

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 29bis, §1, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO, inzonderheid op artikel 7, §3;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed en houdende aanpassingen van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, inzonderheid op artikel 175;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 6 juni 2007;

Gelet op protocol nr. ... van ... van het Sectorcomité XVIII Vlaamse Gemeenschap - Vlaams Gewest;

Gelet op het advies ... van de Raad van State, gegeven op ..., met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering ;

Na beraadslaging,

**BESLUIT:**

**Artikel 1.** De toezichthouders voor de sociale huisvesting, hierna toezichthouder te noemen, worden aangesteld onder de ambtenaren van niveau A van het agentschap Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed.

Om aangesteld te kunnen worden, moeten de ambtenaren voldoen aan een van de volgende voorwaarden op het ogenblik van de aanstelling:

1° aangewezen zijn als ambtenaar die gemachtigd is de bevoegdheden van toezichthouder uit te oefenen voor de erkende huurdiensten en voor de sociale huisvestingsmaatschappijen waarbij geen commissaris is aangesteld, met toepassing van artikel 175 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed en houdende aanpassingen van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid;  
2° aangesteld zijn als commissaris als vermeld in artikel 24 van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, om controle uit te oefenen op een sociale huisvestingsmaatschappij;  
3° minstens één jaar werkzaam zijn geweest bij de afdeling Toezicht van het agentschap Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed.

**Art. 2.** De functie van toezichthouder is onverenigbaar met:

1° de uitoefening van een politiek mandaat;  
2° de functie van voorzitter of lid van bestuur van een sociale woonorganisatie als vermeld in artikel 2, §1, 26°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;  
3° een bestuurs- of andere functie bij een koepelorganisatie van de sociale woonorganisaties vermeld in punt 2°.

**Art. 3.** Tenzij hem een beperkter ambtsgebied wordt toegewezen, oefent de toezichthouder zijn bevoegdheden uit op het gehele grondgebied van het Vlaamse Gewest.

Een territoriaal ambtsgebied, voor zover beperkter dan het ambtsgebied van het Vlaamse Gewest, wordt toegewezen voor een termijn van ten hoogste vijf jaar, waarna de toezichthouder een ander ambtsgebied wordt toegewezen.

**Art. 4.** Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

**Art. 5.** De Vlaamse minister bevoegd bevoegd voor de huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,

Marino KEULEN



**VLAAMSE REGERING**

**DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,  
STEDENBELEID, WONEN EN INBURGERING**

**TER NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING**

**Betreft:** ontwerp van besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van artikel 29bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

**1. Situering**

In het kader van de herstructurering van de Vlaamse administratie werd het toezicht op de woonactoren binnen het beleidsdomein RWO toevertrouwd aan het agentschap Inspectie RWO. De spilfiguren hierin zijn de toezichthouders voor de sociale huisvesting, opererend vanuit dat agentschap.

Art. 29bis, §1 van de Vlaamse Wooncode omschrijft de taken van de **toezichthouder voor de sociale huisvesting**:

*“Het toezicht op de verrichtingen, krachtens titel V<sup>1</sup>, VI<sup>2</sup> en VII<sup>3</sup>, van de sociale woonorganisaties en op de verrichtingen, krachtens titel VI en VII, van het OCMW, de gemeente en de verenigingen van gemeenten wordt uitgeoefend door een toezichthouder voor de sociale huisvesting, hierna toezichthouder te noemen, binnen het ambtsgebied dat hem wordt toegewezen.*

*De toezichthouder houdt in zijn ambtsgebied tevens toezicht op de toekenning van sociale leningen met gewestwaarborg, vermeld in artikel 78, die worden toegekend door een andere instantie dan een sociale woonorganisatie....”*

Voorliggend besluit van de Vlaamse regering beoogt de (juridische) concretisering van het profiel en statuut van de toezichthouder voor de sociale huisvesting.

Volgens datzelfde art. 29bis, § 1, laatste alinea, bepaalt de Vlaamse Regering

- het profiel en het statuut van de toezichthouder;
- de nadere regelen voor de aanstelling van de toezichthouders;
- de nadere regelen voor de toewijzing van de ambtsgebieden.

De aanstelling en de toewijzing van de ambtsgebieden zijn bij artikel 7, §3 van het oprichtingsbesluit van het agentschap Inspectie RWO dd. 10/11/05 toegewezen aan het hoofd van het agentschap.

<sup>1</sup> Algemene bepalingen betreffende sociale woonorganisaties: sociale huisvestingsmaatschappijen, Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Vlaams Woningfonds, erkende huurdiensten.

<sup>2</sup> Instrumenten van het Woonbeleid.

<sup>3</sup> De verhuring van woningen in de sociale sector.

Dat artikel 29bis van de VWC trad reeds in werking. In afwachting van onderhavig besluit en de aanstelling van de toezichthouders, wordt de bevoegdheid van toezichthouder in een overgangsfase uitgeoefend door de administrateur-generaal van het agentschap Inspectie RWO, de door hem aangewezen ambtenaren van zijn agentschap en de nog in functie zijnde (VHM-)commissarissen.

Momenteel zijn er slechts 5 ambtenaren van niveau A1 belast met de bevoegdheden van toezichthouder, hierna "voorlopige toezichthouders" genoemd. Deze oefenen, al dan niet beperkt, toezicht uit op vijf sociale huisvestingsmaatschappijen zonder (VHM-)commissaris, op 48 sociale verhuurkantoren, 7 huurdersbonden en het Vlaams Overleg Bewonersbelangen. Daarnaast houden deze voorlopige toezichthouders tevens toezicht op 43 erkende kredietmaatschappijen (EKM), de sociale kredietvennootschappen (SKV's), de gemeenten, OCMW's, intercommunales (voor zover projectsubsidies ontvangen worden), op de VMSW en Vlabinvest.

Mede omwille van de bijkomende opdrachten waarmee ze als dienstdoende toezichthouders worden belast en omdat één en ander niet te combineren valt met hun eigen dagelijkse beroepsbezigheden, zijn er (VHM-)commissarissen die hun ontslag ingediend hebben of te kennen hebben gegeven dat te zullen doen, waardoor de druk op de voorlopige toezichthouders nog toeneemt.

Door het huidige, beperkte personeelbestand dienen zodanig scherpe prioriteiten te worden gesteld dat er momenteel slechts een selectief toezicht kan gegarandeerd worden. De aanstelling van de toezichthouders en hiermee samen de invulling van hun statuut is dan ook acuut.

## **2. Artikelsgewijze toelichting - Statuut van de toezichthouder voor de sociale huisvesting**

### **Artikel 1.**

Behoudens de voorlopige toezichthouders zullen de kandidaat-toezichthouders in niveau A gerekruteerd worden via een aanwervingsprocedure.

De betrokken ambtenaren moeten op het ogenblik van de aanstelling ofwel voorlopige toezichthouder of (VHM-)commissaris zijn, ofwel op het ogenblik van de aanstelling één jaar werkzaam zijn geweest bij de afdeling Toezicht van het agentschap Inspectie RWO.

### **Artikel 2**

Om een maximale onafhankelijkheid te garanderen, voert het voorliggend besluit een onverenigbaarheid in van de functie van toezichthouder met de uitoefening van een politiek mandaat en met de functie van voorzitter of bestuurder van een sociale woonorganisatie, het Vlaams Overleg Bewonersbelangen en met een bestuurs- of andere functie binnen een vereniging die de belangen behartigt van bedoelde woonorganisaties.

Gelet op het arrest nr. 81.350 van de Raad van State van 28.06.1999 moet elke onverenigbaarheden een duidelijke reglementaire basis hebben waardoor het aangewezen is om deze bepalingen in het besluit zelf op te nemen.

### **Artikel 3**

De toezichthouders moeten toezicht uitoefenen over zeer diverse aangelegenheden. De afdeling Toezicht moet kunnen beschikken over toezichthouders met uiteenlopende capaciteiten en specialismen (overheidsopdrachten, boekhouding, toewijzingsreglementen ...) Deze bepaling biedt de mogelijkheid om toezichthouders met uiteenlopende inhoudelijke specialisaties over het gehele grondgebied van het Vlaamse gewest in te zetten, maar laat ook toe om toezichthouders een welomschreven territoriaal werkgebied toe te kennen en desgevallend te laten roteren. Deze flexibiliteit qua inzet is nodig gelet op het beperkt aantal toezichthouders.

Om de neutraliteit en objectiviteit in de uitoefening van de toezichtsfunctie te waarborgen wordt voorzien dat de toezichthouder nooit langer dan vijf jaar in een zelfde ambtsgebied en dus op de zelfde



sociale woonorganisaties toezicht uitoefent. De administrateur-generaal van het agentschap Inspectie RWO, die op basis van het oprichtingsbesluit van dit agentschap bevoegd is om de ambtsgebieden vast te stellen, moet er m.a.w. zorg voor dragen dat de toezichtsrelatie op een onbevangen en onbevooroordeelde wijze wordt uitgeoefend.

Marino Keulen

Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur,  
Stedenbeleid, Wonen en Inburgering