

KONINKRIJK BELGIE

ADVIES 31.613/3

VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, derde kamer, op 3 mei 2001 door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van decreet "houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode", heeft op 8 mei 2001 het volgende advies gegeven :

Volgens artikel 84, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State moeten in de adviesaanvraag de redenen worden opgegeven tot staving van het spoedeisend karakter ervan.

In het onderhavige geval wordt het verzoek om spoedbehandeling gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat het toezicht op de toewijzing van sociale huurwoningen, sociale koopwoningen, sociale leningen en ... de boekhoudkundige en financiële controle van de sociale huisvestingsmaatschappijen thans grotendeels ressorteert onder de bevoegdheid van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij;

Overwegende dat de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij door het decreet van 15 juli 1997 houdende Vlaamse Wooncode vooral een ondersteunende en begeleidende rol werd toebedeeld ten aanzien van de sociale huisvestingsmaatschappijen;

Overwegende dat de combinatie van een ondersteunende en begeleidende opdracht met een toezichthoudende en controlerende taak in één en dezelfde openbare instelling in de praktijk moeilijk houdbaar is en aanleiding kan geven tot misbruiken;

Overwegende dat het voor een goede werking van de sociale huisvestingssector in het algemeen en van de sociale huisvestingsmaatschappijen in het bijzonder, ten zeerste aangewezen is dat de controle en het toezicht op hun werking dringend ondergebracht wordt bij een onafhankelijk korps van toezichthouders dat rechtstreeks rapporteert aan de Vlaamse regering".

*

*

*

.../...

Gelet op de korte termijn welke hem voor het geven van zijn advies wordt toegemeten, heeft de Raad van State zich moeten bepalen tot het maken van de hiernavolgende opmerkingen.

*

*

*

STREKKING VAN HET ONTWERP

De wijzigingen welke het voor advies voorgelegde voorontwerp van decreet beoogt aan te brengen in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode hebben betrekking op de in dat decreet vervatte regeling inzake het toezicht op de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Het ontwerp strekt er meer bepaald toe de taak van de in artikel 44 van de Vlaamse Wooncode bedoelde opdrachthouders voor de sociale huisvesting op te splitsen, in die zin dat de opdrachthouder voor de sociale huisvesting voortaan in essentie nog alleen instaat voor het begeleiden en het stimuleren van het Vlaamse sociale huisvestingsbeleid (ontworpen artikel 44 van de Vlaamse Wooncode - artikel 6 van het ontwerp), terwijl het toezicht op concrete toewijzingen van leningen, woningen en kavels en op de boekhoudkundige en financiële verrichtingen van de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt opgedragen aan "toezichthouders voor de sociale huisvesting" die rechtstreeks ressorteren onder de Vlaamse regering, en niet afhangen van de Vlaamse

.../...

Huisvestingsmaatschappij (VHM) (ontworpen artikel 58bis van de Vlaamse Wooncode - artikel 8 van het ontwerp).

VORMVEREISTEN

Luidens artikel 5, § 2, a), van het decreet van 27 juni 1985 op de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV), gewijzigd bij het decreet van 4 april 1990, "wint de Vlaamse regering het advies van de Raad in over ... alle voorontwerpen van decreet die een sociaal-economische dimensie hebben en die algemene aangelegenheden regelen bedoeld in artikel 107quater (thans artikel 39) van de Grondwet".

Op grond van die bepaling diende de ontworpen regeling voor advies te worden voorgelegd aan de SERV. De gemachtigde van de regering heeft verklaard dat zulks in casu niet is gebeurd.

Het voorliggende advies wordt gegeven onder het uitdrukkelijke voorbehoud dat alsnog aan het voornoemde voorschrift van het decreet van 27 juni 1985 wordt voldaan.

.../...

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 4

Dit artikel strekt ertoe in artikel 36 (eerste lid, tweede volzin) van de Vlaamse Wooncode de woorden "inzake toezicht op en dienstverlening aan de sociale huisvestingsmaatschappijen" te vervangen.

Er moet worden opgemerkt dat in de bedoelde bepaling van artikel 36 niet het woord "huisvestingsmaatschappijen" voorkomt, maar wel het woord "maatschappijen". Artikel 4 van het ontwerp moet in die zin worden aangepast.

Artikel 5

1. In de bij de adviesaanvraag gevoegde nota aan de leden van de Vlaamse regering (1) wordt de strekking van dit artikel als volgt toegelicht :

"Door de invoering van de toezichthouders dient het toezicht dat de VHM thans decretaal reeds uitoefent op de sociale huisvestingsmaatschappijen, dienovereenkomstig aangepast en beperkt te worden tot het administratieve en technische toezicht. Het erkennen van sociale huisvestingsmaatschappijen en het intrekken van deze erkenning blijft voorlopig voorbehouden aan de VHM, net als de procedure van de dwangvoogdij zoals uitgetekend in artikel 41, 42 en 43, met dien verstande dat thans ook de toezichthouder deze

(1) Er moet worden opgemerkt dat in de memorie van toelichting geen artikelsgewijze bespreking van het ontwerp voorkomt.

procedure kan opstarten die verder via de VHM afgehandeld dient te worden".

De in artikel 5, § 1, en § 2, 1°, van het ontwerp beoogde wijzigingen van artikel 43 van de Vlaamse Wooncode zijn in overeenstemming met die toelichting :

- artikel 5, § 1, strekt ertoe in artikel 43, § 1, van de Vlaamse Wooncode te preciseren dat de VHM weliswaar nog toezicht uitoefent, doch "met uitzondering van het specifieke toezicht dat door de toezichthouder (lees : door de toezichthouder voor de sociale huisvesting) wordt uitgeoefend zoals bepaald in artikel 58bis";
- artikel 5, § 2, 1°, strekt ertoe artikel 43, § 2, eerste lid, in die zin aan te passen dat de raad van bestuur van de VHM ook op initiatief van de toezichthouder voor de sociale huisvesting een procedure van dwangtoezicht kan opstarten.

De in artikel 5, § 2, 2°, van het ontwerp beoogde wijziging van artikel 43, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode is daarentegen niet in overeenstemming met de hiervóór aangehaalde toelichting : die wijziging komt er immers op neer dat de VHM een maatregel van dwangtoezicht opdraagt, niet langer aan de "opdrachthouder" voor de sociale huisvesting, maar aan de "toezichthouder" voor de sociale huisvesting, terwijl de bedoeling van het ontwerp precies is de onafhankelijkheid van de toezichthouder t.o.v. de VHM te garanderen (in het ontworpen artikel 58bis, § 1, vierde lid, en § 2, tweede lid (artikel 8 van het ontwerp)

.../...

wordt uitdrukkelijk bepaald dat de toezichthouder rechtstreeks rapporteert aan de Vlaamse regering, en niet aan de VHM).

Uit wat voorafgaat lijkt dan ook te moeten volgen dat artikel 5, § 2, 2°, uit het ontwerp moet worden weggelaten.

2. Wat de in artikel 5, § 2, 1°, van het ontwerp beoogde wijziging betreft, moet nog worden opgemerkt dat het niet volstaat in artikel 43, § 2, eerste lid, de woorden "hetzij op voorstel van de opdrachthouder voor de sociale huisvesting (lees : voor sociale huisvesting)" te vervangen : ook de woorden "bedoeld in artikel 44" moeten worden vervangen. De stellers van het ontwerp zouden er ook voor kunnen opteren in dat eerste lid de woorden "hetzij op voorstel van de opdrachthouder voor sociale huisvesting, bedoeld in artikel 44" te behouden en zich ertoe te beperken de woorden "of van de toezichthouder voor de sociale huisvesting, bedoeld in artikel 58bis" in te voegen tussen de woorden "bedoeld in artikel 44" en de woorden "de aangelegenheid".

.../...

Artikel 6

In het ontworpen artikel 44 worden de essentiële elementen van de rechtspositie en de bevoegdheden van de opdrachthouders voor de sociale huisvesting geregeld.

In de eerder vermelde nota aan de leden van de Vlaamse regering wordt in dat verband gesteld dat "het ambt van opdrachthouder of toezichthouder ... onverenigbaar (is) met de functie van bestuurder in een sociale woonorganisatie en met een bij verkiezing verleend openbaar mandaat binnen zijn ambtsgebied".

In het ontworpen artikel 44 is van die onverenigbaarheid geen sprake.

Dezelfde opmerking geldt voor de in het ontworpen artikel 58bis (artikel 8 van het ontwerp) opgenomen regeling inzake de toezichthouders voor de sociale huisvesting.

Artikel 8

Luidens het ontworpen artikel 58bis, § 1, tweede lid, 1°, is de toezichtsbevoegdheid van de toezichthouder voor de sociale huisvesting beperkt tot "de bijzondere sociale leningen" (bedoeld in artikel 79 van de Vlaamse Wooncode).

.../...

De vraag rijst of die bevoegdheid niet moet worden uitgebreid tot de andere in titel VI van de Vlaamse Wooncode vermelde instrumenten van het woonbeleid, zoals bijvoorbeeld de leningen bedoeld in artikel 78.

Artikel 10

Dit artikel kan beter worden geredigeerd als volgt :

"Art. 10. De Vlaamse regering bepaalt de datum waarop dit decreet in werking treedt.".

De kamer was samengesteld uit

de Heren	W. DEROOVER,	eerste voorzitter,
	D. ALBRECHT,	staatsraden,
	P. LEMMENS,	
	H. COUSY,	assessoren van de
	A. SPRUYT,	afdeling wetgeving,
Mevrouw	F. LIEVENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. B. WEEKERS, adjunct-auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de H. L. VAN CALENBERGH, adjunct-referendaris.

DE GRIFFIER,

DE EERSTE VOORZITTER,

F. LIEVENS

W. DEROOVER