

Voorontwerp van decreet houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet van 15 juli houdende de Vlaamse Wooncode

Art. 2. In artikel 2, §1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014, wordt een punt 3°bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“3°bis beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;”.

Art. 3. Aan artikel 29bis, §1, eerste lid, 1°, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011, wordt de volgende zin toegevoegd:

“De verrichtingen gesteld vanaf de intrekking van de erkenning van een sociale woonorganisatie, overeenkomstig artikel 48, 49 en 56, §1, tot aan de afsluiting van de vereffening, worden gelijkgesteld met de voormelde verrichtingen;”.

Art. 4. Aan artikel 33, §1, derde lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 23 maart 2012, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° het verstrekken van leningen met rentevermindering met als doel tijdelijke liquiditeitstekorten van sociale verhuurkantoren op te vangen. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaronder de leningen met rentevermindering worden verstrekt.”.

Art. 5. In artikel 34, §3, eerste lid, 3°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt de zinsnede "of openbare centra voor maatschappelijk welzijn," vervangen door de zinsnede ", intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, het Vlaams Woningfonds, openbare centra voor maatschappelijk welzijn of OCMW-verenigingen,".

Art. 6. In artikel 40, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het tweede lid worden een punt 12° tot en met 16° toegevoegd, die luiden als volgt:

- 12° de vennootschap beschikt uiterlijk op 1 januari 2019 over een patrimonium van ten minste 1000 sociale huurwoningen in beheer;
- 13° de vennootschap bezorgt de door de Vlaamse Regering gevraagde informatie aan het Vlaamse Gewest of haar organen, op eerste verzoek;
- 14° de vennootschap verleent haar actieve en volledige medewerking aan de procedure voor prestatiebeoordeling voor sociale huisvestingmaatschappijen. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor prestatiebeoordeling;
- 15° de vennootschap neemt, op eigen initiatief of op verzoek van de Vlaamse Regering, de nodige maatregelen om haar prestaties te verbeteren, onder meer door verbeterplannen op te maken en naar behoren uit te voeren;
- 16° de vennootschap stelt een raad van bestuur aan met ten minste een derde van de aangestelde leden van een ander geslacht en die maximaal uit het volgende aantal leden bestaat:
 - a) vijf leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minder dan 500 sociale huurwoningen in beheer heeft en die de laatste vijf jaar gemiddeld minder dan 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd;
 - b) negen leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 500 en minder dan 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft of die de laatste vijf jaar gemiddeld minstens 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd;
 - c) dertien leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft.

Na de fusie van twee of meer sociale huisvestingsmaatschappijen, kan een hoger aantal bestuursleden aangesteld blijven dan vermeld in het eerste lid, 6°. In dat geval mogen na de aanstelling van de eerste raad van bestuur van de gefuseerde maatschappij geen nieuwe raadsleden worden aangesteld of mandaten van raadsleden worden verlengd zolang hun aantal te hoog is. Uiterlijk na de vervanging of verlenging van alle mandaten van de leden van de raad van bestuur na de samenstelling van de eerste raad van bestuur van de gefuseerde maatschappij moet aan alle voorwaarden worden voldaan. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze van berekening van het aantal sociale woningen in beheer en kan bekwaamheidsvereisten opleggen aan de leden van de raad van bestuur."

2° tussen het derde en het vierde lid worden vijf leden ingevoerd, die luiden als volgt:

"De voorwaarde, vermeld in het tweede lid, 12°, geldt niet voor vennootschappen die alleen sociale koopwoningen aanbieden. Voor de berekening van de minimale schaalgrootte, vermeld in het tweede lid, 12°, wordt rekening gehouden met de door de sociaal huisvestingsmaatschappij gerealiseerde en geplande sociale huurwoningen op 1 januari 2019. Een sociale huurwoning is gepland als ze nog niet is gerealiseerd, maar de uitvoering of de gunningsprocedure voor de realisatie van de woning kan opgestart worden binnen een termijn van drie jaar. De realisatie van de geplande sociale huurwoningen is ten minste opgenomen in de meerjarenplanning, vermeld in artikel 33,§3.

De Vlaamse Regering kan een sociale huisvestingmaatschappij een uitstel van maximaal vijf jaar verlenen om te voldoen aan de voorwaarde met betrekking tot de minimale schaalgrootte, vermeld in het tweede lid, 12°. De sociale huisvestingsmaatschappij dient

hiervoor uiterlijk op 31 december 2017 een gemotiveerde aanvraag in bij de Vlaamse Regering. Het aanvraagdossier omvat minstens:

- 1° een toelichting over de inspanningen die de vennootschap heeft geleverd om de minimale schaalgrootte te bereiken, en de verhinderende omstandigheden, vreemd aan de vennootschap;
- 2° als de sociale huisvestingsmaatschappij de minimale schaalgrootte wil bereiken door een fusie met een of meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen:
 - a) hetzij het bewijs van neerlegging van het fusievoorstel van de fuserende vennootschappen op de griffie van de rechtbank van koophandel;
 - b) hetzij een stappenplan voor de realisatie van een fusie van een of meerdere vennootschappen voor 1 januari 2024.
- 3° als de sociale huisvestingsmaatschappij opteert voor een eigenstandige aangroei van haar sociaal huurpatrimonium, een planning van de toename van het sociaal woonaanbod, die toelaat de minimale schaalgrootte te bereiken voor 1 januari 2024.

De Vlaamse Regering kan een niet eerder als sociale huisvestingsmaatschappij erkende vennootschap een uitstel van maximaal tien jaar verlenen om te voldoen aan de voorwaarde met betrekking tot de minimale schaalgrootte, vermeld in het tweede lid, 12°. De sociale huisvestingsmaatschappij voegt bij het aanvraagdossier voor de erkenning minstens:

- 1° een toelichting over de inspanningen die de vennootschap zal leveren om de minimale schaalgrootte te bereiken;
- 2° als de sociale huisvestingsmaatschappij de minimale schaalgrootte wil bereiken door een fusie met een of meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen:
 - a) hetzij het bewijs van neerlegging van het fusievoorstel van de fuserende vennootschappen op de griffie van de rechtbank van koophandel;
 - b) hetzij een stappenplan voor de realisatie van een fusie van een of meerdere vennootschappen binnen de termijn van maximaal tien jaar vanaf de tijdelijke erkenning van de vennootschap.
- 3° als de vennootschap opteert voor een eigenstandige aangroei van haar sociaal huurpatrimonium, een planning van de toename van het sociaal woonaanbod die toelaat de minimale schaalgrootte te bereiken binnen de termijn van tien jaar vanaf de tijdelijke erkenning van de vennootschap. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over een aanvraag tot uitstel als vermeld in het vijfde en in het zesde lid, binnen een termijn van zes maanden na de melding van de ontvangst van de aanvraag. Bij gebrek aan een beslissing binnen die termijn wordt de aanvraag tot uitstel geacht toegekend te zijn.

De Vlaamse Regering neemt een beslissing over een aanvraag tot uitstel als vermeld in het vijfde en zesde lid, binnen een termijn van zes maanden na de melding van de ontvangst van de aanvraag. Bij gebrek aan een beslissing binnen die termijn wordt de aanvraag tot uitstel geacht toegekend te zijn.

In geval van een beslissing tot toekenning van een uitstel als vermeld in het vijfde lid, 2°, b) en het zesde lid, 2°, b), levert de sociale huisvestingsmaatschappij, uiterlijk dertig maanden voor het verstrijken van de termijn van uitstel, een bewijs van neerlegging van het fusievoorstel van elke fuserende vennootschap op de griffie van de rechtbank van koophandel. In geval van een beslissing tot toekenning van uitstel als vermeld in het vijfde lid, 2°, nemen de algemene vergaderingen van elke fuserende vennootschap uiterlijk op de laatste dag van de termijn van uitstel een beslissing over het fusievoorstel."

3° Het vierde lid wordt het negende lid.

Art. 7. Artikel 48 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

“§1. Op eigen initiatief of op verzoek van de toezichthouder kan de Vlaamse Regering een sociale huisvestingsmaatschappij die niet aan de erkenningsvoorwaarden voldoet, die de opdrachten, opgelegd bij decreet of bij besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, die de verbintenissen die ze is aangegaan niet nakomt of waarvan de werking in gebreke blijft, de volgende sancties opleggen :

- 1° de eerstvolgende prestatiebeoordeling, conform de door de Vlaamse Regering vastgestelde procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen, vervroegen;
- 2° verplichten om een beroep te doen op externe bijstand;
- 3° aanstellen van een bestuurder die geheel of gedeeltelijk in de plaats treedt van het bestuursorgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij;
- 4° de activiteiten van de sociale huisvestingsmaatschappij tijdelijk uitbesteden;
- 5° verplichten tot samenwerking met een andere sociale huisvestingsmaatschappij;
- 6° aanstellen van een regeringscommissaris;
- 7° opschorten of uitsluiten van de mogelijkheid tot uitbetaling van dividenden aan de aandeelhouders en zitpenningen aan de leden van de raad van bestuur;
- 8° opschorten van de projectfinanciering voor toekomstige nieuwbouwprojecten, als niet voldaan is aan de erkenningsvoorwaarde, vermeld in artikel 40, §1, tweede lid, 12°.
- 9° met behoud van de persoonlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders, de vennootschap verplichten tot fusie met een andere tot fusie bereid gevonden sociale huisvestingsmaatschappij;
- 10° met behoud van de persoonlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders, de erkenning intrekken van de sociale huisvestingsmaatschappij.

§2. Voorafgaand aan de beslissing om een van de sancties, vermeld in paragraaf 1, op te leggen, stuurt de Vlaamse Regering de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij een ingebrekestelling. In de ingebrekestelling geeft de Vlaamse Regering aan dat de sociale huisvestingsmaatschappij de erkenningsvoorwaarden niet nakomt, de opdrachten, opgelegd bij decreet of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, de verbintenissen die ze is aangegaan, niet nakomt, of dat haar werking in gebreke blijft. De ingebrekestelling wordt met een beveiligde zending verstuurd. De in gebreke gestelde sociale huisvestingsmaatschappij wordt uitgenodigd om te worden gehoord. Zij kan zich daarbij laten bijstaan. De Vlaamse Regering kan daarvoor de nadere regelen en de procedure vaststellen.

Bij de aanstelling van een regeringscommissaris overeenkomstig paragraaf 1, 6°, omschrijft de Vlaamse Regering in het besluit de omvang en inhoud van de functie bij toepassing van hoofdstuk 3 van het decreet van 22 november 2013 betreffende deugdelijk bestuur in de Vlaamse publieke sector. Het besluit bepaalt de bezoldiging van de regeringscommissaris in verhouding tot de omvang en inhoud van de opdracht. De Vlaamse Regering stelt een pool samen van regeringscommissarissen en kan de voorwaarden en procedure voor de aanstelling nader regelen.”

Art. 8. Artikel 49 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

“Na de ingebrekestelling en na de naleving van de hoorplicht, vermeld in artikel 48, §2, eerste lid, kan de Vlaamse Regering tot aanstelling van een regeringscommissaris, vermeld in artikel 48, §1, 6°, besluiten. De regeringscommissaris woont de vergaderingen bij van de bestuurs- en controleorganen van de in gebreke gestelde sociale huisvestingsmaatschappij. Hij onderzoekt, via onderhandelingen met andere sociale huisvestingsmaatschappijen, de haalbaarheid van een herstructurering van de vennootschap overeenkomstig boek XI van het wetboek van vennootschappen en werkt, in voorkomend geval, een herstructureringsvoorstel uit tussen twee of meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen. Bij opmaak van het herstructureringsvoorstel wordt voor de vaststelling van de ruilverhoudingen van de aandelen rekening gehouden met de nominale waarde van de aandelen. Als de verhouding tussen de reële waarden van de bij

de herstructurering betrokken vennootschappen sterk verschilt van de verhouding tussen de nominale waarden van de aandelen van deze vennootschappen, worden de verhoudingen tussen partijen inzake stemrecht in overeenstemming gebracht met de reële sociaal-economische verhoudingen.

Als de raad van bestuur of de algemene vergadering van de in gebreke gestelde sociale huisvestingsmaatschappij weigert in te stemmen met het herstructureringsvoorstel, kan de Vlaamse Regering beslissen de regeringscommissaris volledig of gedeeltelijk in de plaats te laten treden van de raad van bestuur en de algemene vergadering van de betrokken vennootschap om de herstructurering door te voeren.

De Vlaamse Regering kan de eventuele financiële nadelen die een tot herstructurering bereid gevonden sociale huisvestingsmaatschappij ondervindt, geheel of gedeeltelijk opvangen door een toelage te verlenen. De kosten verbonden aan de herstructurering en de lasten uit verplichtingen verbonden aan de herstructurering kunnen betoelaagd worden. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast.

De uittredende en uitgesloten vennoten van de sociale huisvestingsmaatschappij die verplicht wordt tot herstructurering, krijgen tot uiterlijk zes maanden na kennisgeving met een beveiligde zending van de beslissing van de Vlaamse Regering tot verplichte herstructurering of na hun uitsluiting, hun deelbewijzen en aandelen terugbetaald. De terugbetaling gebeurt tegen maximaal de nominale waarde die de deelbewijzen of aandelen op grond van de statuten zouden hebben als hun vennootschap ontbonden was en in zoverre het eigen vermogen daartoe toereikend is.

Als de regeringscommissaris binnen zes maanden na zijn aanstelling geen andere sociale huisvestingsmaatschappij bereid heeft gevonden medewerking te verlenen aan de herstructurering, kan de Vlaamse Regering beslissen de erkenning van de in gebreke gestelde sociale huisvestingsmaatschappij in te trekken. De beslissing tot intrekking van de erkenning wordt met een beveiligde zending betekend."

Art. 9. Een artikel 49/1 wordt ingevoegd na artikel 49, luidende als volgt :

"De intrekking van de erkenning van een sociale huisvestingsmaatschappij heeft van rechtswege tot gevolg dat het vermogen van de ontbonden vennootschap overgaat op een andere sociale huisvestingsmaatschappij die overeenkomstig de statuten van de ontbonden vennootschap werd aangewezen. Indien geen sociale huisvestingsmaatschappij als overnemer van het vermogen werd aangewezen, gaat het vermogen van de ontbonden vennootschap over op de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De Vlaamse Regering kan de modaliteiten van de overname door een andere sociale huisvestingsmaatschappij en de overname door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen nader omschrijven.

De intrekking van de erkenning heeft uitwerking vanaf de dag van de kennisgeving met een beveiligde zending van de beslissing van de Vlaamse Regering. Van dan af worden alle bevoegdheden om de sociale huisvestingsmaatschappij te besturen en te verbinden, toegewezen aan de regeringscommissaris. De regeringscommissaris is bevoegd alle maatregelen te nemen en alle daden van bestuur en beschikking te stellen die noodzakelijk zijn voor de overgang van het patrimonium van de ontbonden vennootschap op de aangewezen sociale huisvestingsmaatschappij of op de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De Vlaamse Regering is uitdrukkelijk en met uitsluiting van elk vennootschapsorgaan bevoegd de wijze van vereffening vast te stellen, het verslag van de regeringscommissaris te aanhoren en het afsluiten van de vereffening uit te spreken. Alleen de Vlaamse Regering is bevoegd de regeringscommissaris te machtigen tot het stellen van alle daden die in de vereffeningprocedure vereist zijn."

Art. 10. Artikel 56 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 19 maart 2004, en gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 29 april 2011, 23 maart 2012 en 31 mei 2015, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 56 §1. De Vlaamse regering kan, rekening houdend met artikel 29, huurdersbonden en sociale verhuurkantoren erkennen als huurdiensten waarvan de werking wordt gesubsidieerd conform artikel 58.

§2. De erkende huurdiensten dragen bij tot het helpen realiseren van het recht op wonen en behartigen de belangen van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden op de privé-huurwoningmarkt.

De huurdersbonden verstrekken op individuele of collectieve basis informatie en advies over alle aangelegenheden met betrekking tot het wonen in huurwoningen, onder meer bevattelijke huurinformatie en huuradvies. Ze kunnen juridische bijstand verlenen aan huurders en aanstaande huurders in het algemeen en aan de meest behoeftige huurders in het bijzonder.

De sociale verhuurkantoren hebben de volgende opdrachten:

- 1° op de private huurmarkt woningen of kamers huren of in erfpacht nemen om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;
- 2° de huurders begeleiden om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;
- 3° met het oog op de verruiming van het woningaanbod toegankelijk zijn voor de kandidaat-verhuurders en voor de verhuurders en hen begeleiden en ondersteunen om de woningkwaliteit te verzekeren conform de normen, vermeld in artikel 5;
- 4° met lokale besturen en woon- en welzijnsactoren samenwerken en overleggen en, als dat wenselijk is, initiatieven nemen om samenwerkingsverbanden op te zetten.

Het sociaal verhuurkantoor kan ter ondersteuning van de uitvoering van zijn opdrachten, bijkomende taken opnemen. De Vlaamse regering kan daarvoor nadere regels bepalen.

§3. Om erkend te kunnen worden en te blijven als huurdienst moet ten minste aan volgende voorwaarden zijn voldaan:

- 1° de huurdienst is werkzaam en gevestigd in het Vlaams Gewest;
- 2° de huurdienst verbindt er zich toe de opdrachten uit te voeren die hen worden opgelegd door:
 - a) dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten;
 - b) elk ander decreet of besluit, als dat betrekking heeft op aspecten van het sociale woonbeleid;
- 3° de huurdienst aanvaardt het toezicht van de Vlaamse Regering en van de toezichthouder voor de sociale huisvesting in het bijzonder.

§4. Met behoud van de toepassing van de voorwaarden, vermeld in paragraaf 3, moet de aanvrager om als sociaal verhuurkantoor erkend te kunnen worden en te blijven, aan volgende voorwaarden voldoen:

- 1° de opdrachten, vermeld, in paragraaf 2, derde lid, 1° effectief uitgevoerd hebben gedurende een periode van tenminste zes maanden;
- 2° de opdrachten, vermeld in paragraaf 2, derde lid, 2°, 3° en 4°, vervullen;
- 3° het werkingsgebied afstemmen op de werkingsgebieden van de erkende sociale verhuurkantoren die actief zijn in de betreffende regio en geen woningen in huur

- nemen die gelegen zijn in gemeenten waar een ander erkend sociaal verhuurkantoor al een woning in huur heeft genomen. Het werkingsgebied van een sociaal verhuurkantoor is het gebied dat gevormd wordt door de gemeenten waar het sociaal verhuurkantoor effectief woningen of kamers huurt of verhuurt;
- 4° de lokale inbedding en verankering van de werking en het beheer aantonen in de gemeenten die deel uitmaken van het werkingsgebied;
 - 5° instaan voor een systeem van interne controle. De Vlaamse Regering bepaalt de modaliteiten van de interne controle;
 - 6° een jaarverslag opmaken. De Vlaamse Regering legt de richtlijnen vast voor de opmaak van dit jaarverslag.
 - 7° elke statutenwijziging melden aan het door de Vlaamse regering aangewezen agentschap.

§5. De Vlaamse regering stelt de procedure vast voor de erkenning van huurdiensten.”.

Art. 11. In hetzelfde decreet wordt een artikel 56/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 56/1. §1. Op eigen initiatief of op verzoek van de toezichthouder kan de Vlaamse Regering de erkenning intrekken van een huurdersbond die niet aan de erkenningsvoorwaarden voldoet, de opdrachten, opgelegd bij decreet of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, de verbintenissen die ze is aangegaan, niet nakomt, of waarvan de werking in gebreke blijft.

§2. Op eigen initiatief of op verzoek van de toezichthouder kan de Vlaamse Regering een sociaal verhuurkantoor dat niet aan de erkenningsvoorwaarden voldoet, de opdrachten, opgelegd bij decreet of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, de verbintenissen die het is aangegaan, niet nakomt, of waarvan de werking in gebreke blijft, een of meer van de volgende maatregelen opleggen:

- 1° de toezichthouder verzoeken gebruik te maken van zijn bevoegdheden, vermeld in artikel 29bis;
- 2° aanstellen van een bestuurder die geheel of gedeeltelijk in de plaats treedt van het bestuursorgaan van het sociaal verhuurkantoor;
- 3° verplichten een beroep te doen op externe bijstand;
- 4° aanstellen van een regeringscommissaris die geheel of gedeeltelijk in de plaats treedt van het bestuursorgaan van het sociaal verhuurkantoor;
- 5° de activiteiten van het sociaal verhuurkantoor tijdelijk uitbesteden aan een ander sociaal verhuurkantoor;
- 6° verplichten tot samenwerking met een ander sociaal verhuurkantoor;
- 7° verplichten tot opmaak en uitvoering van een verbeterplan.
- 8° met behoud van de persoonlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders, verplichten tot inbreng om niet van de algemeenheid of een bedrijfstak, bestaande uit het gehuurde en onderverhuurde sociaal woonaanbod, in een ander erkend sociaal verhuurkantoor, ook als het een OCMW-vereniging van publiek recht betreft als vermeld in artikel 223 van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- 9° met behoud van de persoonlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders, de erkenning intrekken.

De regeringscommissaris, vermeld in het eerste lid, 4°, is opgenomen in de pool, vermeld in artikel 48, §2, tweede lid.

§3. Voorafgaand aan de beslissing om een van de sancties, vermeld in paragraaf 1 en 2, op te leggen, stuurt de Vlaamse Regering de betrokken huurdienst een ingebrekestelling. In de ingebrekestelling geeft de Vlaamse Regering aan dat de huurdienst de erkenningsvoorwaarden niet nakomt, de opdrachten, opgelegd bij decreet of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, de verbintenissen die ze is

aangegaan, niet nakomt, of dat haar werking in gebreke blijft. De ingebrekestelling wordt met een beveiligde zending verstuurd. De in gebreke gestelde huurdienst wordt uitgenodigd om te worden gehoord. Zij kan zich daarbij laten bijstaan. De Vlaamse Regering kan daarvoor de nadere regelen en de procedure vaststellen.”

Art. 12. In hetzelfde decreet wordt een artikel 56/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 56/2. Na de ingebrekestelling en, na de naleving van de hoorplicht, vermeld in artikel 56/1, §3, kan de Vlaamse Regering tot aanstelling van een regeringscommissaris, vermeld in artikel 56/1, §2, 4° besluiten. De regeringscommissaris woont de vergaderingen van de bestuurs- en controleorganen van het in gebreke gestelde sociaal verhuurkantoor bij. Hij onderzoekt, via onderhandelingen met andere sociale verhuurkantoren, de haalbaarheid van een inbreng om niet van de algemeenheid of van een bedrijfstak en werkt, in voorkomend geval, een voorstel uit met een of meerdere sociale verhuurkantoren.

Als de raad van bestuur of de algemene vergadering van het in gebreke gestelde sociaal verhuurkantoor weigert in te stemmen met het voorstel van inbreng om niet van de algemeenheid of van een bedrijfstak, kan de Vlaamse Regering beslissen de regeringscommissaris in de plaats te laten treden van de raad van bestuur en de algemene vergadering van de betrokken vereniging om een inbreng om niet van de algemeenheid of van een bedrijfstak in een ander sociaal verhuurkantoor te realiseren.

De Vlaamse Regering kan de eventuele financiële nadelen die een tot inbreng om niet van de algemeenheid of van een bedrijfstak bereid gevonden sociaal verhuurkantoor ondervindt, geheel of gedeeltelijk opvangen door een toelage te verlenen. De kosten verbonden aan de inbrengprocedure en de lasten van verplichtingen verbonden aan de algemeenheid van goederen of bedrijfstak kunnen betoelaagd worden. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast.

Als de regeringscommissaris binnen zes maanden na zijn aanstelling geen ander sociaal verhuurkantoor bereid heeft gevonden tot aanvaarding van de inbreng om niet van de algemeenheid of van een bedrijfstak, kan de Vlaamse Regering beslissen de erkenning van het in gebreke gestelde sociaal verhuurkantoor in te trekken. De beslissing tot intrekking heeft uitwerking vanaf de dag van de kennisgeving met een beveiligde zending van de beslissing van de Vlaamse Regering.

Art.13. In artikel 64 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011, 31 mei 2013 en 19 december 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§1. De Vlaamse regering kan subsidie verlenen om initiatiefnemers in staat te stellen:

- 1° gronden bouwrijp te maken, in voorkomend geval door sloping van de aanwezige constructies;
- 2° infrastructuurwerken uit te voeren of aan te passen, namelijk de wegnuitrusting, de omgevingswerken, de openbare verlichting, het openbare watervoorzieningsnet en de inrichtingen voor afvoer en zuivering van afvalwater die voor de woningen in kwestie noodzakelijk zijn;
- 3° gemeenschapsvoorzieningen op te richten.”;

2° paragraaf 5 wordt opgeheven.

Brussel, ... (datum)

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en
Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS