

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

MEMORIE VAN TOELICHTING

A. Algemene toelichting

1. Samenvatting

Dit ontwerp voorziet enerzijds in een beperkt aantal louter juridisch technische wijzigingen bedoeld om de decretale regeling rond de sociale huisvestingssector meer in overeenstemming te brengen met de praktijk of om een praktische invulling toe te laten die een optimaler functioneren van de sociale woonorganisaties beoogt. Deze technische wijzigingsvoorstellen worden in de algemene toelichting niet behandeld, maar besproken in de artikelsgewijze toelichting.

Anderzijds voorziet het ontwerp in efficiëntie- en outputverhogende maatregelen voor de sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale verhuurkantoren. Door vanaf 1 januari 2019 de sociale huisvestingsmaatschappijen tot schaalvergroting te brengen, richt dit ontwerp er op de in het regeerakkoord aangekondigde performantieverbetering voor de sector te bereiken. Om dit proces van schaalvergroting te versnellen wordt voorzien in o.a. een bundeling van controlerende, begeleidende en sanctionerende maatregelen. De belangrijkste nieuwigheden van het decreet zijn de uitwerking van de gedwongen herstructurering, met indeplaatsstelling door een regeringscommissaris van de vennootschapsorganen bij onwillige sociale huisvestingsmaatschappijen en de intrekking van de erkenning indien geen bereidwillige sectorgenoot wordt gevonden om de herstructurering door te voeren. Het ontwerp richt zich voorts op het behoud van het met publieke middelen gefinancierde sociaal woonaanbod. De maatregelen worden hieronder gekaderd in hun bredere politieke en maatschappelijke context, alvorens tot de artikelsgewijze bespreking over te gaan.

2. Een minimale schaalgrootte voor sociale huisvestingsmaatschappijen

Conform het Vlaams Regeerakkoord 2014-2019 zal elke sociale huisvestingsmaatschappij "tegen 2019 een minimale schaalgrootte van ten minste 1.000 sociale woningen in een al dan niet aaneengesloten werkingsgebied moeten hebben".

Deze beleids optie wordt met dit ontwerp in de Vlaamse Wooncode ingeschreven als erkenningsvoorwaarde voor sociale huisvestingsmaatschappijen. Meer in het bijzonder wordt bepaald dat de erkende sociale huisvestingmaatschappij uiterlijk op 1 januari 2019 beschikt over een patrimonium van ten minste 1.000 sociale huurwoningen in eigendom of in beheer.

2.1. *De minimale schaalgrootte*

Voor de berekening van de minimale schaalgrootte van 1.000 woningen wordt geen rekening gehouden met de sociale koopwoningen en met de bescheiden huur- en koopwoningen.

De uitsluiting van de sociale koopwoningen in de beoordeling van de schaalgrootte is te verantwoorden doordat het "beheer" in geval van sociale koopwoningen zich beperkt tot verkooptransacties die na het sluiten van de verkoop in principe een einde nemen. Recent besliste de Vlaamse Regering dat sociale koopwoningen niet langer van publieke financiering genieten, waardoor de voorgestelde rationaliseringsnorm, voor deze deelsector, niet langer relevant was.

Voor de door de sociale huisvestingsmaatschappijen beheerde bescheiden woningen is de uitsluiting uit de berekeningswijze van de minimumschaalgrootte verantwoord doordat de realisatie van deze woningen wel kadert in een betaalbaar woonaanbod, maar niet verhuurd of aangeboden wordt als sociale gesubsidieerde woning, maar vrij verhandelbaar is op de markt. Vlabinvest-huurwoningen tellen wel mee voor de berekening van de minimale schaal grootte; het zijn immers sociale huurwoningen. Voor de berekening van de gestelde norm zal niet enkel rekening worden gehouden met de gerealiseerde sociale huurwoningen, maar ook met de geplande sociale huurwoningen opgenomen in de meerjarenplanning zoals die recente wordt gedefinieerd in uitvoering van artikel 33,§3 Vlaamse Wooncode.

Sociale huisvestingmaatschappijen wiens activiteiten uitsluitend bestaan uit de realisatie van sociale koopwoningen, zijn dus niet onderworpen aan deze erkenningsvoorwaarde. Gemengde maatschappijen blijven aan de norm inzake minimumschaalgrootte onderworpen.

2.2. *Verhouding met een aantal grondrechten en algemene beginselen*

Een regeling die sociale huisvestingsmaatschappijen verplicht vanaf een bepaalde datum een minimale schaal grootte te hebben van 1.000 sociale huurwoningen, dient rekening te houden met een aantal algemene (grond)rechten, vrijheden en principes die invulling geven aan de beginselen van een behoorlijk bestuur:

- het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel (art. 10-11 van de Grondwet);
- de vrijheid van handel en nijverheid (artikel II.3 van het Wetboek van economisch recht van 28 februari 2013);
- de vrijheid van vereniging (art. 27 van de Grondwet);
- het eigendomsrecht (art. 16 van de Grondwet *juncto* art. 1 Eerste Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens);
- de vrijheid van vestiging en het vrij verkeer van diensten en/of kapitaal (art. 49, 56 en 63 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie).

Geen van deze rechten, vrijheden en principes is absoluut. Het Grondwettelijk Hof aanvaardt dat afwijkingen of beperkingen op deze rechten, vrijheden en principes kunnen worden doorgevoerd op voorwaarde dat:

- (1) De maatregel wordt genomen met het oog op een doelstelling van algemeen belang; en
- (2) De maatregel pertinent, noodzakelijk en proportioneel is.

In de lijn van deze rechtspraak diende bij opmaak van het ontwerp onderzocht of de beoogde erkenningsvoorwaarde van minimaal 1.000 sociale huurwoningen, gelet op de impact inzake de erkenning, een maatregel betreft die redelijk verantwoord kan worden in het licht van een doel van algemeen belang en tegelijk pertinent, noodzakelijk en niet disproportioneel is om dat doel te verwezenlijken.

2.2.1. De beoogde doelstelling van algemeen belang

Uit de 'Beleidsnota Wonen 2014-2019' van de Vlaams minister van Wonen blijkt dat de minimale schaal grootte wordt opgelegd in het streven naar "*professioneel werkende SHM's die worden beoordeeld op basis van resultaten en die performante en kwaliteitsvolle prestaties leveren aan de kopers en kandidaat-kopers, huurders en kandidaat-huurders van een sociale woning en tegelijk financieel leefbaar zijn en blijven.*". De vooropgestelde erkenningsvoorwaarde van minimum 1.000 sociale huurwoningen beoogt in wezen prestatieverbetering van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) door schaalvoordelen en efficiëntiewinsten. De beoogde maatregel streeft met andere woorden een efficiënt en performant Vlaams woonbeleid na, ontegensprekelijk een doelstelling van algemeen belang.

In een aantal recente arresten spreekt het Grondwettelijk Hof zich uit over de draagwijdte van de bevoegdheid van de Vlaamse decreetgever om af te wijken van de algemene rechtsbeginselen en – zij het marginaal door toepassing van de leer van de impliciete bevoegdheden – van regelgeving die behoort tot de bevoegdheid van andere beleidsniveaus.

In zijn arrest nr. 64/2015 van 21 mei 2015¹ sprak het Hof zich in het kader van een prejudiciële vraag uit over de bevoegdheid van de Vlaamse decreetgever om in het kader van het gewestelijk huisvestingsbeleid af te wijken van het federale vennootschapsrecht. Ter discussie stond de verplichting in hoofde van de sociale huisvestingsmaatschappijen om de door de Vlaamse regering opgelegde modelstatuten aan te nemen. Die verplichte aanneming leidt er in afwijking van de vennootschapswetgeving toe dat inzake stemrecht en deelname aan de stemming in de algemene vergaderingen een verschil in behandeling is onder de vennootschappen met sociaal oogmerk (tussen de 'sociale huisvestingsmaatschappijen en andere vennootschappen met sociaal oogmerk) en binnen de 'sociale huisvestingsmaatschappijen tussen de private en publieke aandeelhouders. In antwoord op de prejudiciële vraag komt het hof tot de conclusie dat bij de beoordeling van de bevoegdheidsmarges rekening dient gehouden te worden met de verplichting van de gewestelijke decreetgever om vorm te geven aan het grondwettelijk recht op behoorlijke huisvesting (art. 23, derde lid, 3^o, Grondwet). Vermits de sociale huisvestingsmaatschappijen als bevoorrechte uitvoerders van het Vlaams woonbeleid worden beschouwd, en rekening houdend met de aanzienlijke overheidsmiddelen die in de sector worden geïnvesteerd, bestaat geen bezwaar tegen een bescherming van het publieke belang, afwijkend van het vennootschapsrecht, zoals momenteel verwoord in de modelstatuten. In het licht van dit arrest kunnen de in dit ontwerp voorgestelde afwijkingen op het vennootschapsrecht de grondrechtelijke en mensenrechtelijke toets doorstaan.

Het Hof heeft voorts bevestigd dat het huisvestingsbeleid *"een centrale rol speelt in de welvaart en het economisch beleid van de moderne samenleving"*, zodat maatregelen in het kader van dat beleid uiteraard de samenleving (en dus het algemeen belang) beogen te dienen. Het Hof licht toe dat hij *"het oordeel van die decreetgever betreffende het algemeen belang dient te eerbiedigen, tenzij dat zonder redelijke verantwoording is"*. Het Hof bevestigt de ruime marge voor de decreetgever om zich op het algemeen belang te beroepen en heeft geoordeeld dat de 'sociale huisvestingsmaatschappijen beschouwd moeten worden als de *"bevoorrechte uitvoerders» van het Vlaamse woonbeleid, hetgeen overigens uitdrukkelijk wordt bevestigd in artikel 29 van de Vlaamse Wooncode"*. Hierdoor vermag *"de decreetgever de nodige maatregelen te nemen opdat die maatschappijen een beleid voeren dat strookt met dat Vlaamse woonbeleid"*².

In zijn arrest stelt het Hof eveneens dat *"de essentiële opdracht van de sociale huisvestingsmaatschappijen erin [bestaat] de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden te verbeteren door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen"*³.

In zijn arrest nr. 33/2007 van 7 maart 2007 diende het Grondwettelijk Hof zich uit te spreken over het toenmalige artikel 45bis (nu artikel 43) van de Wooncode dat aan een huurder het recht toekent om de van een sociale huisvestingsmaatschappij gehuurde woning te verwerven. Deze bepaling zou volgens de verzoekende partijen onder meer in strijd zijn met het eigendomsrecht (art. 16 van de Grondwet en art. 1 aanvullend

¹ <http://www.const-court.be/public/n/2015/2015-064n.pdf>.

² Zie ook arrest nr. 33/2007 van het Grondwettelijk Hof van 7 maart 2007: <http://www.const-court.be/public/n/2007/2007-033n.pdf>.

³ Zie ook het arrest nr. 33/2007 van het Grondwettelijk Hof van 7 maart 2007 (cf. supra) en het arrest nr. 62/2007 van het Grondwettelijk Hof van 18 april 2007: <http://www.const-court.be/public/n/2007/2007-062n.pdf>.

Protocol EVRM), het gelijkheids- en niet-discriminatiebeginsel (art. 10 en 11 van de Grondwet) en het recht op toegang tot een rechter (art. 144 van de Grondwet).

Het Hof oordeelde dat de "(...) sociale huisvestingsmaatschappijen zelf een instrument zijn voor een woonbeleid van het Vlaamse Gewest en dat zij, op voorwaarde dat dit niet kennelijk onredelijk is, de gevolgen – ook financieel – van de beleidskeuze van de decreetgever dienaangaande dienen te dragen"⁴. Het Hof voegde daar aan toe dat "Gelet op de bijzondere karakteristieken van de sociale huisvestingsmaatschappijen (...) kan worden aanvaard dat zij op vlak van statuut, opdrachten, erkenning, financiering en toezicht dermate verschillen van de andere sociale woonorganisaties, dat het tot de beoordelingsbevoegdheid van de decreetgever behoort hun al dan niet het kooprecht van de huurder op te leggen."⁵.

De rechtspraak van het Grondwettelijk Hof bevestigt hiermee de ruime vrijheid voor de decreetgever om de 'sociale huisvestingsmaatschappijen te organiseren in het algemeen belang'. De invoering van een minimale schaalgrootte van 1.000 sociale huurwoningen dient beschouwd als maatregel ter ondersteuning van de sociale huisvestingsmaatschappijen bij de realisatie van hun kernopdracht en maakt hierdoor een verantwoorde doelstelling van algemeen belang uit.

De invoering van een minimale schaalgrootte van 1.000 sociale huurwoningen als erkenningsvoorwaarde vanaf 01/01/2019 zal gelden voor alle sociale huisvestingsmaatschappijen die huuractiviteiten uitoefenen, en voor het volledige Vlaamse Gewest. Uit de hoger geciteerde rechtspraak van het Grondwettelijk Hof blijkt dat de sociale huisvestingsmaatschappijen dienen te worden beschouwd als de bevoorrechte uitvoerders van het Vlaams Woonbeleid. De publieke taakstelling en de aanzienlijke gewestelijke financiële middelen die toegewezen zijn aan de sociale huisvestingsmaatschappijen, verantwoorden dat het Vlaamse Gewest de sector van de sociale huisvesting organiseert op de meest efficiënte en transparante wijze. De keuze van de decreetgever kan bezwaarlijk als onredelijk worden beschouwd. Evenmin gaat het om een plotse culturommezwaai, zoals ook blijkt uit de verdere toelichting. Ook het Erkenningenbesluit van 22 oktober 2010⁶ voorziet nu al dat om als SHM erkend te worden en te blijven, de vennootschappen moeten aantonen dat zij voldoen aan door de minister te bepalen minimale capaciteiten inzake patrimonium, interne controle en administratieve ondersteuning (art. 3,5°). In beginsel wordt géén afbreuk gedaan aan de bevoegdheden van de kleinere sociale huisvestingsmaatschappijen, maar wordt omwille van de continuïteit in de publieke dienstverlening gevraagd dat zij op eigen kracht of door herstructureringen zoals voorzien in boek XI van het wetboek van vennootschappen, de minimale schaalgrootte bereiken met ingang van 01/01/2019.

2.2.2. De maatregel is pertinent

De beleidskeuze van de Vlaamse Regering om vanaf 1 januari 2019 een minimale schaalgrootte op te leggen als bijkomende erkenningsvoorwaarde dient gekaderd te worden binnen het voortgezette beleid tot facilitering en versnelling van de realisatie van een wenselijk groter sociaal woonaanbod. Om dit te realiseren werd in het verleden ingezet op meer autonomie voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. Die autonomie is maar verantwoord voor zover de sociale huisvestingsmaatschappijen beschikken over professionele zaakvoerders en medewerkers, over goede interne controlemechanismen en degelijke bestuurders. Met het oog op optimalisering van de werking en de professionalisering bestond al sedert begin jaren '90 van de vorige eeuw op het niveau

⁴ Arrest nr. 33/2007 van het Grondwettelijk Hof van 7 maart 2007, overweging B.5.6.

⁵ Arrest nr. 33/2007 van het Grondwettelijk Hof van 7 maart 2007, overweging B.7.4.

⁶ Besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen, B.S. 29 december 2010.

van de Vlaamse Executieve de intentie om het aantal maatschappijen te verminderen. Sedertdien werden meerdere maatregelen genomen tot rationalisatie van de werking en de werkgebieden en werd ingezet op het stimuleren van vrijwillige fusies en samenwerkingsverbanden.

Tussentijdse rapportering uit het begin van deze eeuw (2003) toonde aan dat strategisch voorraadbeheer binnen de Vlaamse sociale huisvestingssector slechts in beperkte mate aanwezig was. Vlaanderen bleek ver achterop te hinken tegenover een aantal Europese landen. Oorzaken werden vooral gezocht bij een te strakke reglementering van de sector en de te beperkte schaal van de meeste huisvestingmaatschappijen in Vlaanderen. Een oplossing werd geboden door het opleggen van een aantal nieuwe managementinstrumenten. Onder andere de invoering van interne controle, visitaties, mandaattoelage verantwoordden een grotere autonomie voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. Die autonomie vergde meer professionalisering die gemakkelijker en goedkoper te realiseren is binnen een grotere maatschappij. Zo evolueerde het aantal sociale huisvestingsmaatschappijen sinds 1991 van 151 naar 100 in 2012⁷.

Met voorliggend ontwerp wenst de Vlaamse Regering deze beweging te versnellen om de gestelde doelstellingen inzake de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod haalbaar te maken.

Een gelijkaardige beweging tot schaalvergroting is gaande in de andere gewesten, telkens aangestuurd vanuit de specifieke gewestelijke noden en bevoegdheden, maar waarbij de schaalvergroting als constante vooropstaat om de doelstellingen te realiseren. Telkens wordt daarbij gewezen op de voordelen inzake beheersuitgaven zoals informatica, human resources, management, juridisch advies en boekhouding, maar ook op de mogelijke synergieën qua knowhow en inzake bouw- of onderhoudskosten. Ook de vermindering van de kosten van de raden van beheer is een winstpunt. Schaalvergroting maakt bovendien een verbeterde dienstverlening mogelijk, met een aangepaster doelgroepenbeleid, een klantenbestand met een evenwichtiger sociaal-economisch profiel, verbeterde territoriale spreiding en een ruimer aanbod aan woningtypologieën⁸.

De schaalvergroting die uit de nieuwe erkenningsvoorwaarde voortvloeit, zal toelaten de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, zoals verwoord in art. 4 van de Vlaamse Wooncode, beter te realiseren. Uitgangspunt is het versnellen van de realisatie van een sociaal woonaanbod, versnelde renovatie van het woningbestand, een verbeterde huisvestingsondersteuning, meer mogelijkheden inzake prijsbeheersing voor de huurders door beheersing van de werkingskosten, verbeterde woningfunctionaliteit, meer mogelijkheden inzake bewonersparticipatie en het bevorderen van de leefbaarheid, integratie en gelijke kansen van de bewoners. Al deze doelstellingen vergen een minimale schaalgrootte om de doelstellingen haalbaar en betaalbaar te maken en houden.

Een te verwachten positief gevolg van de schaalvergroting is een betere spreiding van de meest kwetsbare sociale huurders onder de verschillende maatschappijen. Het risico dat een kleine maatschappij door haar ligging en werkingsgebied uitsluitend een dominante doelgroep aanspreekt, verwatert hierdoor. Doelgroepverschraling wordt vermeden. Deze onevenwichten worden nu gedeeltelijk gecorrigeerd door toekenning van de

⁷ Zie voor een overzicht van deze evolutie in Brussel, Vlaanderen en Wallonië: BGHM Info - informatiemagazine over de Brusselse sociale huisvesting, nr. 69, januari-maart 2014, "Fusies in de sociale huisvestingssector : hier en elders", p. 10-18 – met bijdragen van Pierre Hargot, directeur-zaakvoerder van Brussels Thuis; Paul Michel, Afdelingshoofd/toezichthouder Afdeling Toezicht van het Agentschap Inspectie RWO, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap; Günther Pauls, Verantwoordelijke communicatie, Société Wallonne du Logement.

⁸ Zie hierover BGHM Info, o.c.

Gewestelijke Sociale Correctie (GSC), maar een betere spreiding van de meest kwetsbare huurders kan leiden tot minder GSC-uitgaven.

In het verleden gaven internationale organisaties (o.m. de OESO) aan dat de schaal en beperkte beschikbaarheid van de sociale huisvesting mede een beperkte arbeidsmobiliteit verklaarden⁹. De beoogde schaalvergroting zal ook op dit vlak remediëren.

De beslissing om de minimumnorm voor de schaalgrootte op 1.000 woningen te leggen is ingegeven door de specifieke situatie op de Vlaamse sociale huisvestingsmarkt en de haalbaarheid en betaalbaarheid van de operatie voor de sector in zijn geheel. In 2015 verkeerden 36 op een totaal van 89 (40,44%) sociale huisvestingsmaatschappijen met enkel huuractiviteiten of gemengde huur- en koopactiviteiten, in een situatie die hen met dit ontwerp verplicht tot schaalvergroting vanaf 01/01/2019. Minstens sedert de legislatuur 1992-1995 (Regering Van den Brande I) is men bewust van de nood aan schaalvergroting waarbij de "mastodontmaatschappijen" dienden te worden vermeden¹⁰. Vanuit die optiek is de keuze van de decreetgever voor een minimum schaalnorm van 1.000 beheerde sociale huurwoningen redelijk en evenwichtig. Een groter aandeel maatschappijen dwingen tot schaalvergroting is om redenen van haalbaarheid niet opportuun.

Een relevante maatstaf om de noodzaak van de invoering van een minimum schaal van 1.000 beheerde woningen af te toetsen, betreft het percentage SHM's in de categorie met minder dan 1.000 sociale huurwoningen die genieten van een Gewestelijke Sociale Correctie (GSC). Die GSC is een tegemoetkoming voor huisvestingsmaatschappijen met een groot aantal minder begoede huurders, waardoor de begrensde sociale huurinkomsten alléén de uitgaven niet langer dekken¹¹. Uit gegevens, verstrekt door de VMSW, blijkt dat voor 2014 28,95% van de SHM's met minder dan 1.000 woningen ontvanger zijn van de GSC, terwijl dit voor de SHM's met meer dan 1.000 woningen slechts 11,54% bedraagt. Kleinere maatschappijen hebben twee tot driemaal zo veel risico op structurele economische onleefbaarheid dan grotere maatschappijen met meer dan 1.000 woningen in beheer. Een kleinere schaal maakt de maatschappijen kwetsbaarder indien hun (beperkt) werkgebied een sociale mix in de sociale verhuuring bemoeilijkt. De invoering van de minimum schaalgrootte kan mogelijk GSC middelen vrijmaken die elders kunnen ingezet voor de verhoging van de realisatie van het sociaal woonaanbod.

Dat niet alleen binnen de Vlaamse Regering consensus bestaat rond de minimumnorm ter optimalisering van de sociale huisvesting, moge blijken uit de uitspraken van de bevoegde Waalse minister naar aanleiding van de bespreking van het rapport ter zake in de bevoegde commissie: "*..la taille idéale des sociétés à atteindre dans les zones urbaines se situe entre 1.000 et 3000 logements*"¹². In Nederland wordt eerder uitgegaan van een ideaalnorm voor de woningcorporaties van ca. 2500 à 5000 beheerde woningen die in combinatie met factoren zoals lokale inbedding, zelfsturing bij medewerkers en een planmatige werkwijze tot bovengemiddelde efficiëntie en effectiviteit leiden. Om een grotere verzelfstandiging, professionalisering en een ruimer takenpakket te kunnen aanbieden groeide de sector van woningcorporaties in Nederland van gemiddeld 900 woningen in 1971 naar 2250 verhuureenheden in 1990 en ten slotte

⁹ OECD, Economic Surveys Belgium, february, 2015, Overview, p. 38 : "Social tenants are also less frequently changing residence as they risk losing their subsidised housing, especially given the scarcity of social housing."

¹⁰ Zie artikel BGHM-info, p. 12-13.

¹¹ <https://www.vmsw.be/Home/lk-ben-professioneel/Financieren-van-sociaal-wonen/Huurwoningen>

¹² Parl. Wallon, Session 1997-1998, 30/09/1998, Projet de décret instituant le Code Wallon du Logement, nr. 371/122, Rapport présenté au nom de la Commission de l'Action sociale, du Logement et de la Santé, p. 72.

gemiddeld 6000 woonentiteiten per corporatie in 2012¹³. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de doelgroep voor de Nederlandse wooncorporaties veel ruimer is dan deze voor de sociale huisvesting in Vlaanderen. De bij dit ontwerp vooropgestelde norm beoogt eerder een voorzichtige maar noodzakelijke minimumdrempel zonder de sector in zijn totaliteit in één beweging tot hervorming te dwingen. Op die wijze wordt getracht de operatie door te voeren met oog voor haalbaarheid en betaalbaarheid voor de actoren.

Om een redelijke toepassing mogelijk te maken wordt voorzien in de mogelijkheid voor de Vlaamse Regering om op gemotiveerd verzoek en op objectiveerbare gronden een overgangstermijn of tijdelijke uitzondering voor nieuwe maatschappijen toe te staan. Hierop zal nader ingegaan worden bij de artikelsgewijze bespreking. De gestelde norm is bijgevolg niet absoluut. Ruimte wordt gelaten voor een toepassing in alle redelijkheid.

2.2.3. De maatregel is noodzakelijk en proportioneel

Het noodzakelijke en proportionele karakter van de maatregel om efficiëntie en performantie te verwezenlijken via een minimale schaalgrootte is hierboven al aangetoond.

In een aantal andere domeinen is, met het oog op het efficiënt inzetten van infrastructuur, mensen en middelen, ook geopteerd om de erkenning van de publieke actoren te laten afhangen van een numerieke minimale schaalgrootte.

Zo dient, overeenkomstig art. 2, §1, 1^o, van het KB van 30 januari 1989 "houdende vaststelling van aanvullende normen voor de erkenning van ziekenhuizen en ziekenhuisdiensten alsmede tot nadere omschrijving van de ziekenhuisgroeperingen en van de bijzondere normen waaraan deze moeten voldoen"¹⁴, ieder ziekenhuis in beginsel over minstens 150 bedden te beschikken. Ziekenhuizen die (op 1 oktober 1997) niet beantwoordden aan deze voorwaarden, dienden overeenkomstig §3 van datzelfde artikel te sluiten, tenzij de betrokken ziekenhuizen (voor 1 juli 1998) een fusie hadden gerealiseerd.

In dezelfde zin dient overeenkomstig art. 189 e.v. van de Codex Secundair Onderwijs van 17 december 2010¹⁵ elke school te voldoen aan een minimale rationalisatienorm, zijnde een minimum aantal leerlingen. Overeenkomstig art. 198 van dezelfde Codex dient elke school die voormelde rationalisatienormen niet bereikt op 1 februari van de twee voorafgaande schooljaren, op 1 september ofwel haar werking geleidelijk aan af te bouwen, ofwel te fuseren met een andere school.

Deze voorbeelden/precedenten tonen aan dat het opleggen van een minimale schaalgrootte een redelijke optie is om een doelstelling van algemeen belang te realiseren. In beide geciteerde regelingen werd de keuze gelaten tussen de intrekking van de erkenning en het halen van de numerieke norm door een fusie.

Het voorliggend ontwerp voorziet in een temporeel overgangsregime, waarbij gedurende een bepaalde periode, met een maximum van vijf jaar, een afwijking op de erkenningsvoorwaarde m.b.t. de minimale schaalgrootte kan worden toegestaan. De Vlaamse regering kan bovendien een tijdspad, met een maximum van tien jaar, vaststellen voor sociale huisvestingsmaatschappijen waarvan de erkenning na de datum van inwerkingtreding van voormeld wijzigingsdecreet voor het eerst wordt verleend. Voor de duur van dat tijdspad kan de sociale huisvestingsmaatschappij afwijken van de vooropgestelde minimale schaalgrootte van 1.000 sociale huurwoningen. Begeleidende

¹³ Zie Cloudt Stefan, "organisatieontwikkeling bij woningcorporaties", Boom Lemma Uitgevers, 2015 o.a. p.57-59; p. 282-283

¹⁴ B.S. 21 februari 1989.

¹⁵ Gecoördineerde decreten houdende de codificatie betreffende het secundair onderwijs, B.S. 24 juni 2011.

en ondersteunende maatregelen kunnen worden voorzien in de beslissing van de Vlaamse Regering.

Ten slotte voorziet het ontwerp de mogelijkheid voor de Vlaamse Regering om de overnemende maatschappijen te compenseren voor kosten en meeruitgaven die de herstructureringen met zich kunnen meebrengen.

3. De preventieve en curatieve ondersteuning van de Sociale Verhuurkantoren

De erkende en gesubsidieerde SVK's hebben een belangrijke maatschappelijke taak. Zij geven invulling aan de gewestelijke verplichtingen tot realiseren van het grondwettelijk en verdragsrechtelijk recht op behoorlijke huisvesting. Het garanderen van dit grondrecht vertaalt zich in eerste instantie naar de zittende huurders, maar ook naar de eigenaar-verhuurders die inzake huurprijs en kwaliteitshandhaving garanties en begeleiding krijgen.

Het voorliggend ontwerp beoogt een integrale en structurele aanpak door invoering van een aantal begeleidende, controlerende, sturende en sanctionerende maatregelen. De bestaande opdrachten en erkenningsvoorwaarden, momenteel ingeschreven in het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren¹⁶, worden opgenomen in de Vlaamse Wooncode.

De huidige interventie- en sanctiemogelijkheden ten aanzien van sociale verhuurkantoren (SVK's) laten weinig tot geen ruimte om curatief in te grijpen en het SVK aan te zetten tijdig initiatieven te nemen om de werking te verbeteren of problemen effectief aan te pakken. Het sanctiepakket van huidig artikel 56 van de Vlaamse Wooncode laat enkel het intrekken van de erkenning toe. Daarnaast beschikt de toezichthouder over de bevoegdheden ingeschreven in artikel 29 bis van de Vlaamse Wooncode. In het kader van een coherente aanpak om het beheer en beleid van SVK's nauwgezet te kunnen monitoren, (potentiële) problemen te detecteren en tijdig in te grijpen om een escalatie te voorkomen, is gekozen voor een instrumentarium dat dwingend, maar gefaseerd ingrijpen mogelijk maakt. Probleembeheersing en -preventie, het garanderen van de operationele continuïteit en dienstverlening van het SVK en de vrijwaring van de door de overheid geïnvesteerde middelen zijn daarbij de finale doelstellingen.

In de mate van het mogelijke werd geopteerd voor analoge regelingen zoals die nu bestaan, of in dit ontwerp voorgesteld worden voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. Op die wijze wordt regelluwte en verhoogde transparantie betracht.

4. Repliek op het advies van de Vlaamse Woonraad

In aanvulling op de "Beknopte inhoud van het ontwerp", weergegeven in het advies kan gesteld dat de invoering van een minimale schaalgrootte van 1000 beheerde sociale huurwoningen geen disruptieve maatregel betreft. Het inschrijven van deze norm in het Vlaams Regeerakkoord 2014-2019 dient mede gezien in het licht van de aanvullende erkenningsvoorwaarde ingeschreven in het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen van 22 oktober 2010. Art. 3,5° van dit Besluit voorziet ook vandaag : "Om als SHM erkend te kunnen worden en te blijven, moeten vennootschappen als vermeld in artikel 2 :5° aantonen dat zij voldoen aan door de minister te bepalen minimale capaciteiten inzake patrimonium, interne controle en administratieve ondersteuning, waarbij rekening wordt gehouden met de omvang en de locatie van de maatschappijen". Deze minimale

¹⁶ B.S. 7 september 2012.

capaciteiten worden in het ontwerp geconcretiseerd en op decretaal niveau ingeschreven als erkenningsvoorwaarde.

De Raad wijst er op dat de voorgestelde decreetwijziging een groot aantal SHM's zal aanzetten tot fusie, en vraagt daarbij om de werkingsgebieden in overeenstemming te brengen met woonregio's en een bovenlokale aanpak. Daarmee onderschrijft de Vlaamse Woonraad in feite de noodzaak en proportionaliteit van het decreet dat de invoering en concretisering van sancties beoogd om de vanuit het gewestelijk beleid gewenste doelstelling inzake sociale huisvesting te bereiken. Het doel van deze sanctieregeling is niet ze toe te passen, maar wel normconformering te benaastigen. De autonomie van de SHM's moet toelaten, binnen het decretale kader, de voor hen gewenste bovenlokale aanpak en invulling van de woonregio's te realiseren.

De instemming van de Raad met de opschaling van de erkenningsvoorwaarden naar het decretale niveau toont de noodzaak, minstens het nut van deze maatregel aan. Wel stelt de raad het voor alsof de schaalgrootte een nieuwe erkenningsvoorwaarde betreft, terwijl het in feite de concretisering betreft van een al bestaande aanvullende erkenningsvoorwaarde (supra).

De raad vraagt om een herbekijken van de minimumschaalgrootte in "samenhang met de beleidslogica van de visitaties". Daarbij kan opgemerkt dat de visitaties op dit ogenblik nog te eenmalige en te onvolledige informatie leveren om hieruit tastbaar statistisch materiaal te halen. Vandaar dat de relatie tussen kwantitatieve minimumschaalgrootte en kwalitatieve meerwinsten enkel benaderd kan worden door het betrekken van voorbeelden elders en door de gegevenheid dat een grotere schaal nu eenmaal mogelijkheden biedt op het vlak van synergieën, personeelsinzet, diversificatie in het dienstenaanbod, bouw prijscontrole enz. ...

De raad beschouwt de overgangstermijnen van 5 (uitstel) en 10 jaar (nieuwe SHM's) als redelijk. Wel worden vragen gesteld bij de definitie van het toepassingsgebied. In de nieuwe versie van het ontwerp wordt hieraan tegemoet gekomen doordat bepaald wordt dat voor de berekening van de schaalgrootte, rekening wordt gehouden met het in de meerjarenplanning opgenomen geplande sociaal woonaanbod.

De informatieverplichting die wordt ingevoerd als erkenningsvoorwaarde is wel degelijk proportioneel. Zowel voor de uitoefening van het Toezicht op de sector als voor de beleidsmatige inschaling van doelmatigheid is het onontbeerlijk dat het beleid hiertoe kan beschikken over de nodige data. Volledig in de lijn van de vaste rechtspraak van het Grondwettelijk Hof zou het onverantwoord zijn een sector, die het alleenrecht heeft op de uitvoering van een publieke dienstverlening, hierover niet om volledige verantwoording te kunnen bevragen, gezien ook de aanzienlijke publieke middelen die in de sector worden geïnvesteerd.

In verband met de voorgestelde performantieverhoging van de SVK's onderschrijft de raad globaal de voorgestelde decretale verankering van de erkenningsvoorwaarden en de inspanning om een hogere performantie te realiseren in de sector. Op de vraag naar een aan de visitaties gelijkaardig evaluatiesysteem, kan er op gewezen worden dat momenteel gewerkt wordt aan de evaluatie van het SVK-besluit en aan een evaluatiestelsel, zonder dat hierop dieper kan ingegaan worden, rekening houdend met de stand van dit dossier.

Wat de voorgestelde sanctieregeling betreft en de voorziene indeplaatsstelling van een regeringscommissaris drukt de raad zijn bezorgdheid uit over de bevoegdheid om in die zin af te wijken van het vennootschapsrecht. De raad gaat er aan voorbij dat voor wat betreft het statuut van de sociale huisvestingsmaatschappijen, de Vlaamse Wooncode ook nu al de verhouding met de vennootschapswet regelt : "...*Het Wetboek van*

vennootschappen is van toepassing op die maatschappijen voorzover daarvan niet wordt afgeweken in de Vlaamse Wooncode of in de statuten. ...” (art. 40,§2, eerste lid).

De raad vraagt tevens dat ruimte zou geboden worden om zich vooralsnog in regel te stellen. In het nieuwe ontwerp wordt de mogelijkheid tot het vragen van uitstel verruimd en niet langer voorgesteld als uitzonderingsmaatregel. De uitstelregeling van respectievelijk vijf jaar (bestaande SHM's) en tien jaar (nieuwe SHM's) wordt door de Vlaamse Woonraad beschouwt als redelijk (supra).

Tegen de sanctiebesluiten van de Vlaamse regering staan geen sectorspecifieke beroepsmogelijkheden open. De betrokken SHM's zullen kunnen teruggrijpen naar de mogelijkheden die het administratief beroep bij de Raad van State biedt, zowel in kort geding als ten gronde.

B. Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1: behoeft geen commentaar.

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

Artikel 2: Invoeging artikel 2,§1, eerste lid, 3°bis

Met dit artikel wordt het begrip “beveiligde zending” gedefinieerd in de Vlaamse Wooncode. De begripsomschrijving stemt overeen met de definitie in het decreet Gronden Pandenbeleid.

Artikel 3: (wijziging artikel 29bis VWC)

Met dit artikel wordt verduidelijkt dat de toezichthouder zijn bevoegdheid behoudt ten aanzien van sociale woonorganisaties waarvan de erkenning wordt ingetrokken door de Vlaamse Regering. De intrekking heeft juridisch tot gevolg dat de vennootschap niet langer het statuut van sociale woonorganisatie heeft. De toezichthouder blijft bevoegd toezicht uit te oefenen op de verrichtingen vanaf de intrekking van de erkenning tot het afsluiten van de vereffening. De maatregel heeft tot doel de rechten van de sociale huurders te waarborgen en het met publieke middelen gerealiseerde patrimonium te beschermen.

Artikel 4: (wijziging artikel 33, §1, derde lid VWC)

Als een SVK tijdelijke, niet structurele liquiditeitstekorten ondervindt, wordt de VMSW de mogelijkheid geboden leningen met verminderde rentelast te verstrekken. Hiermee wordt voorkomen dat SVK's leningen aangaan bij derden waarvan de intrestlasten het resultaat bijkomend negatief beïnvloeden en de terugbetalingsverplichtingen de continuïteit van de werking in het gedrang brengen. De Vlaamse Regering zal de voorwaarden waaraan deze kredietverlening moet voldoen bepalen.

Artikel 5: (wijziging artikel 34,§3, eerste lid, 3° VWC)

Deze bepaling maakt het de VMSW mogelijk gronden uit de hand te verkopen aan andere publieke overheden dan de gemeenten, OCMW's en autonome gemeentebedrijven. Voortaan zullen gronden uit de hand verkocht kunnen worden aan de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, het Vlaams Woningfonds en de OCMW-verenigingen, voor doeleinden die te maken hebben met het sociale woonbeleid, het bescheiden woonaanbod of de realisatie van gemeenschapsvoorzieningen die een identificeerbare band hebben met nabijgelegen reeds bestaande of nog te realiseren sociale woningen. Daarmee worden projecten binnen de publieke sector gefaciliteerd en praktische belemmeringen

weggenomen. Tegelijk blijft de voorbestemming van het publieke patrimonium voor de realisatie van het sociale woonbeleid gegarandeerd.

Artikel 6: (wijziging artikel 40 VWC)

Met dit artikel worden 4 bijkomende erkenningsvoorwaarden voor sociale huisvestingsmaatschappijen opgelegd. De eerste twee zijn nieuwe erkenningsvoorwaarden, de laatste twee zijn voorwaarden die al werden voorzien in artikel 6 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 22/10/2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen (Erkenningenbesluit), maar omwille van rechtszekerheidsgronden nu decretaal verankerd worden.

De 12^o erkenningsvoorwaarde (art. 40 §1, tweede lid, 12^o) legt vanaf 1 januari 2019 een minimum schaalgrootte van 1.000 sociale huurwoningen in eigendom of in beheer op voor de sociale huisvestingsmaatschappijen die enkel huuractiviteiten uitoefenen, of die zowel huur- als koopactiviteiten uitoefenen. De erkenningsvoorwaarde geldt niet voor maatschappijen die uitsluitend koopactiviteiten uitoefenen. De Vlaamse Regering besliste eerder de realisatie van sociale koopwoningen en sociale kavels niet langer te subsidiëren, waardoor de uitsluiting van de zuivere sociale koopmaatschappijen uit het toepassingsgebied verantwoord is.

Een dertiende erkenningsvoorwaarde (art. 40 §1, tweede lid, 13^o) legt sociale huisvestingsmaatschappijen op de door de Vlaamse Regering voor het sociaal woonbeleid nuttig en noodzakelijk geachte informatie aan te leveren op eerste verzoek van de gewestelijke instanties. Het kan daarbij gaan om verzoeken van de toezichthouder, de VMSW, agentschap Wonen-Vlaanderen of andere gewestelijke overheidsorganen. De decretale inbedding als erkenningsvoorwaarde heeft tot doel de administratieve lasten voor de gewestelijke overheden bij informatievergaring te verlichten. Het zal veelal deze informatie zijn die moet toelaten na te gaan of de erkenningsvoorwaarden blijvend worden nageleefd. Voor ogen staan bijvoorbeeld informatie over de motivatie voor verhuring buiten het sociaal huurstelsel, de redenen van in- en uitstroom (toepassing voorrangregels bij instroom, uithuiszettingen, stopzetting van de huurcontracten beperkte duur, vrijwillige verhuis, overlijden,...), de schrappingsgronden van kandidaat-huurders, enzovoort. Deze informatie zal niet alleen dienstig zijn voor het verwerven van inzicht in en bijsturen van het concrete sociale woonbeleid, maar kan tevens de Europees en internationaal verdragsrechtelijke verplichtingen inzake informatieverstrekking helpen invulling geven.¹⁷

De veertiende en vijftiende erkenningsvoorwaarden (art. 40 §1, tweede lid, 14^o en 15^o) zijn voorwaarden die momenteel in artikel 6 van het Erkenningenbesluit zijn voorzien. Omwille van rechtszekerheidsgronden wordt ervoor geopteerd deze voorwaarden toe te voegen aan de decretaal bepaalde erkenningsvoorwaarden. Bovendien sluiten deze bepalingen aan bij de doelstellingen van dit ontwerp van decreet, m.n. performantieverhoging. De prestatiebeoordeling (visitatie) heeft tot doel de SHM's in staat te stellen hun prestaties te verbeteren. Van de sociale huisvestingsmaatschappijen, als bevoorrechte uitvoerders van het gewestelijk woonbeleid, mag worden verwacht dat zij de mogelijkheden die visitaties hen bieden ten volle benutten, voor het behoud van hun erkenning.

De zestiende erkenningsvoorwaarde betreft de overname van art. 3, eerste lid, 6^o en het vierde lid van dezelfde bepaling uit het Erkenningenbesluit. Tevens voorziet het in een machtiging voor de Vlaamse Regering om de regeling voorzien in het tweede (meting

¹⁷ Cfr. Vb. art. 16-17 van het Verdrag van 19 december 1966 inzake economische, sociale en culturele rechten (B.S. 6 juli 1983)

van het aantal sociale huurwoningen) en derde (bekwaamheidsvereisten leden raad van bestuur) te regelen.

Het nieuwe vierde lid van artikel 40, §1 omschrijft de criteria aan de hand waarvan kan worden nagegaan of voldaan is aan de voorwaarde van de minimum schaalgrootte die wordt ingevoerd. Minstens dient daarbij rekening gehouden met de bijkomende woningen die op de meerjarenplanning voorkomen, zoals die gedefinieerd wordt in uitvoering van het nieuwe artikel 33, §3 Vlaamse Wooncode. Maatschappijen die geen 1.000 woningen in beheer hebben op 1 januari 2019, maar waarvan de meerjarenplanning aangeeft dat de bouw van het aanvullend aantal woningen effectief gaande is, zullen geacht worden aan de voorwaarde te voldoen. Die woningen zullen met een grote mate van zekerheid op een korte termijn gerealiseerd worden zodat er redelijkerwijs rekening mee moet worden gehouden. Tevens zal een verrekening plaats vinden met de woningen die verdwijnen n.a.v. vervangingsbouwprojecten.

Na het nieuwe vierde lid worden vier bijkomende nieuwe leden ingevoegd in artikel 40, §1. Deze hebben betrekking op de uitzonderlijke omstandigheden waarin de Vlaamse Regering uitstel kan verlenen voor het behalen van de minimale schaalgrootte, de voorwaarden tot het verlenen van uitstel voor het behalen van de minimumnorm voor niet eerder erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, de rapportering over de uitzonderlijke omstandigheden en de eventuele begeleidende maatregelen uit artikel 48 en mogelijke voorwaarden die aan de beslissing tot uitstel worden gehecht.

(Het ontwerp bepaalt de maximale behandelingstermijn voor een besluit van de Vlaamse Regering over de aanvragen tot uitzonderingsregeling op zes maand. Indien geen beslissing genomen wordt binnen zes maanden, wordt de aanvraag tot uitstel geacht te zijn toegewezen. Het betreft () een stilzwijgende inwilliging. In het wetgevingstechnisch advies werd er op gewezen dat in het verleden de Raad van State ernstige bezwaren geuit heeft tegen het procedé van de stilzwijgende weigeringsbeslissing. Dergelijke regeling zou de rechtszekerheid van de rechtzoekende ondergraven. Met dergelijk procedé is er nl. geen garantie dat een reëel onderzoek van het aanvraagdossier zou gebeuren. Evenmin voorziet een stilzwijgende afwijzing in een formele motivering en gaat deze afwijzing niet gepaard met een kennisgeving of bekendmaking.)
()

De mogelijkheid tot het verlenen van uitstel om te voldoen aan de minimale schaalgrootte, voorzien in het vijfde lid, is ingegeven vanuit het gegeven dat het opleggen van een minimum schaalgrootte van 1.000 sociale huurwoningen geen doel op zich is, maar efficiëntieverhoging beoogt en meer transparantie door rationalisatie. Het zou onredelijk zijn, SHM's die aantoonbaar in staat zijn op eigen kracht binnen een korte termijn de minimumschaalgrootte te bereiken, die mogelijkheid te ontzeggen. Het verleende uitstel zal integendeel een aansporing zijn om mits verhoogde inspanningen binnen een korte tijdsspanne, de door de Vlaamse Regering gewenste doelstellingen te bereiken. Daarbij zal rekening gehouden worden met de projecten die opgezet zijn in de lange termijnplanning. Opname van deze projecten in de planningkalenders garandeert dat deze concreet en realistisch genoeg zijn om te worden gerealiseerd.

De decreetgever beoogt nieuwe initiatieven niet te ontmoedigen, maar vereist wel van bij hun opstart dat ze uitzicht geven op de realisatie van een substantieel sociaal woonaanbod onder een efficiënt beheer. Daarom is voorzien dat de Vlaamse Regering in uitzonderlijke omstandigheden afwijking van de minimumschaalgrootte kan toestaan, zij het enkel tijdelijk, maximaal voor vijf jaar en voor zover het behalen van de minimumnorm aantoonbaar binnen een beperkte tijdsspanne realiseerbaar is. Het uitstel dient te worden aangevraagd uiterlijk 31 december 2017. Het aanvraagdossier dient toelichting te verschaffen bij de door de SHM geleverde inspanningen en de omstandigheden die het bereiken van de minimum schaalgrootte hebben verhinderd. Voor de maatschappijen die opteren voor een fusie staan daarbij twee mogelijkheden open. Indien de fusierende vennootschappen hun fusievoorstel al deponeren op de

griffie van de rechtbank van koophandel, zijn geen verdere toelichtingen vereist. Die stand van zaken zou behoudens uitzondering het afronden van een herstructureringsoperatie vóór 1 januari 2014 moeten mogelijk maken. De andere kandidaat fusiemaatschappijen of vennootschappen in herstructurering wordt gevraagd een stappenplan voor de realisatie van hun fusie voor te brengen; dat plan dient te voorzien in de neerlegging van het fusievoorstel ter griffie van de rechtbank van koophandel uiterlijk 30 maanden voor het verstrijken van de uitsteltermijn. Die voorwaarde moet het realiseren van de fusie mogelijk maken binnen de fusietermijn. Voor maatschappijen die opteren voor een eigenstandige groei van hun sociaal woonaanbod, wordt vereist dat bij hun uitstelverzoek een planning van de toename van het sociaal woonaanbod wordt gevoegd.

Het zesde lid voorziet een gelijkaardige uitstelregeling voor de maatschappijen die een eerste erkenningsaanvraag indienen, maar in aanvangsfase de minimumschaalgrootte van 1.000 sociale huurwoningen niet halen. De Vlaamse Regering wordt gemachtigd bij de erkenning als SHM een uitstel van maximaal 10 jaar te verlenen voor het behalen van de minimumschaalgrootte. Een verplichting voor nieuwe maatschappijen om vanaf dag één te beantwoorden aan de minimum schaal grootte zou de sectorale dynamiek te zeer hypothekeren.

Het zevende lid voorziet dat maatschappijen die bij het uitstelverzoek fusies in het vooruitzicht stellen, een bewijs van neerlegging van het fusievoorstel dienen neer te leggen uiterlijk 30 maanden voor het verstrijken van de uitsteltermijn. Die termijn is bedoeld om na te gaan of redelijkerwijze invulling werd gegeven aan het bij de aanvraag vooropgestelde uitsteltraject. De resttermijn van het lopend uitstel zou vooralsnog een fusie moeten mogelijk maken. Dit gegeven kan een ijkpunt zijn in de beoordeling van een eventuele latere intrekking van de erkenning, zo de doelstellingen niet worden gehaald. Een ander ijkpunt kan de principebeslissing van de algemene vergadering tot fusie zijn, die uiterlijk dient door te gaan op de laatste dag van de uitsteltermijn.

Artikel 7: (wijziging artikel 48 VWC)

Met het herwerkte artikel 48 wordt getracht alle administratieve sancties die specifiek gelden ten aanzien van de sociale huisvestingsmaatschappijen en waarvoor het Vlaams Gewest over een initiatiefrecht beschikt, in één artikel overzichtelijk te maken. Zoals in het verleden, is voor de toepassing van de sancties niet vereist dat een lichtere straf een strengere vooraf gaat. De Vlaamse Regering heeft volledige beoordelingsvrijheid bij het opleggen van één of meer van de sancties.

De eerste paragraaf van artikel 48 behoudt de bestaande sancties. In het eerste lid, 3^o is momenteel voorzien dat een bestuurder kan worden aangesteld die geheel of gedeeltelijk in de plaats treedt van het bestuursorgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij. Het decreet van 22 november 2013 "betreffende deugdelijk bestuur in de Vlaamse publieke sector" heeft de "raad van bestuur" en dus ook de "bestuurders" in de Vlaamse publieke sector gedefinieerd als leden van een bestuursorgaan dat over de bevoegdheden beschikt die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de opdracht of het maatschappelijk doel van de voormelde entiteit. Die definitie laat niet toe dat de "bestuurder", vermeld in het bestaand artikel 48 eerste lid, 3^o en die decretaal opgedragen wordt in de plaats te treden van het bestuursorgaan, gelast zou worden met bevoegdheden die ruimer zijn dan deze van de verwezenlijking van de opdracht of het maatschappelijk doel, m.n. bijvoorbeeld het doorvoeren van een fusie of herstructurering die beoogt invulling te geven aan het gewestelijk beleid. Om die reden wordt naast de rechtsfiguur van de "bestuurder" ook de mogelijkheid tot aanstelling van een "regeringscommissaris" voorzien, met als taak waar nodig het door de regering gewenste beleid dwingend door te voeren. Het statuut van de regeringscommissaris wordt geregeld in de artikelen 10 tot en met 17 van hetzelfde decreet van 22 november 2013. Zo zal een kandidaat-

regeringscommissaris worden afgewogen op zijn beschikbaarheid, kennis en ervaring, strafrechtelijk verleden, belangenconflicten en specifieke kennis van het beleidsveld. Inzicht en kennis inzake financiële en budgettaire aangelegenheden kunnen een pluspunt zijn, maar geen uitsluitingsgrond. Bij ontslag of overlijden zal de Vlaamse Regering zo spoedig mogelijk in vervanging dienen te voorzien. Het aanstellingsbesluit kan voorzien in een plaatsvervanger in geval van verhindering (art. 10). De Vlaamse Regering bepaalt bij aanstelling de omvang en inhoud van de functie (art. 11). De onverenigbaarheden worden geregeld (art. 12). Inlichtingen die de regeringscommissaris verkrijgt over de entiteit in het kader van zijn opdrachten, kan hij niet gebruiken of verspreiden als dit de belangen van de entiteit kan schaden. Briefwisseling tussen de regeringscommissaris en de Vlaamse Regering of minister die hem heeft aangesteld, wordt in toepassing van de uitzonderingsgronden in het decreet openbaarheid van bestuur van 26 maart 2004 als vertrouwelijk beschouwd (art. 13). De regeringscommissaris informeert zich over alle evoluties van de regelgeving betreffende zijn functie en opdracht en betreffende het maatschappelijk doel van de entiteit waarbij hij is aangesteld. Indien nodig kan de entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de coördinatie van de pool van regeringscommissarissen, zoals bepaald in het ontwerp art. 49 §4, informatievergaderingen of vormingscursussen organiseren ten behoeve van de regeringscommissaris of diens permanente vorming financieren (art. 14). De regeringscommissaris brengt over de hem toevertrouwde taken verslag uit bij de minister die hem heeft voorgedragen bij de Vlaamse Regering (art. 15). Het mandaat van regeringscommissaris vereist een vertrouwensrelatie met de Vlaamse Regering. Bij gebreke hieraan kan de Vlaamse Regering het mandaat "te allen tijde" beëindigen (art. 16). De voordragende minister treedt op als evaluator van de regeringscommissaris. De evaluatieprocedure is opgemaakt door de Vlaamse Regering; minstens om de twee jaar vindt een evaluatie plaats op basis van een functiebeschrijving en competentieprofiel. Van de evaluatie wordt een schriftelijk verslag bijgehouden (art. 17).

De vergoeding van de regeringscommissaris wordt door de Vlaamse Regering bepaald in het aanstellingsbesluit, rekening houdend met de omvang en inhoud van de functie. Dit moet de Regering toelaten de vergoeding te moduleren in functie van de zwaarwichtigheid van de opdracht. Modulering van de vergoeding in functie van de verwachte inspanningen is bedoeld invulling te geven aan het gelijkheidsbeginsel. Het ontwerp opteert expliciet voor het statuut van "regeringscommissaris" voorzien in het decreet van 22 november 2013, omdat dit maatwerk toelaat bij de formulering van de opdracht in het aanstellingsbesluit. Tegelijk verschaft dit statuut de Vlaamse Regering (bevoegde minister) voldoende mogelijkheden om tijdig in te grijpen ingeval hij/zij vaststelt dat de werkzaamheden van de commissaris niet de gewenste effecten hebben of niet tot de beoogde doelstellingen leiden. Bovendien laat dit de mogelijkheid aan de Vlaamse Regering om de opdracht uit te breiden of te beperken al naargelang de noden die mochten blijken naar aanleiding van een initiële ondernemingsanalyse. Niet elke herstructureringsoperatie zal op dezelfde weerstanden botsen, waardoor een regeringscommissaris gelast met een beperkte, specifieke opdracht kan volstaan om een herstructureringsoperatie te deblokken. Dit maatwerk zal ook budgettair minder zwaar doorwegen op de kosten, die gepaard gaan met de commissaris-opdracht. De gehele of gedeeltelijke indeplaatsstelling van de regeringscommissaris ten opzichte van de raad van bestuur en de algemene vergadering is te verantwoorden vanuit de gewestelijke bevoegdheid op het vlak van de realisatie van het grondwettelijk recht op behoorlijke huisvesting. In haar publieke taakstelling heeft de Vlaamse decreetgever de plicht de beginselen van behoorlijk bestuur na te leven en een efficiënte en doelgerichte aanpak na te streven. Vanuit die optiek is het redelijk en verantwoord actoren of controle- en bestuursorganen, die zich tegen een gewenst behoorlijk bestuur verzetten, tijdelijk buiten werking te stellen. Dit ter vrijwaring van het recht van de burgers op een zo goed mogelijk georganiseerd recht op behoorlijke huisvesting. Die bevoegdheid tot verregaand ingrijpen van de decreetgever volgt uit het bijzonder statuut van de sociale huisvestingsmaatschappijen die beschouwd kunnen worden als de bevoorrechte uitvoerders van het gewestelijk sociaal woonbeleid (cfr rechtspraak GwH supra en ook

art. 40 §1 aanhef). Ook de aanzienlijke publieke middelen die de sector worden ter beschikking gesteld, verantwoorden een rechtstreeks ingrijpen dat een performante werking beoogt. De opdracht van de regeringscommissaris kan in het aanstellingsbesluit worden geformuleerd in functie van het beoogde doel: fusie, splitsing, gelijkgestelde verrichting, inbreng van een algemeenheid of van een bedrijfstak (boek XI, wetboek van vennootschappen) (cfr. Infra voor de SVK's).

In het eerste lid worden 2 trajectbegeleidende sancties toegevoegd (7° en 8°). De mogelijkheid maatschappijen te verbieden dividenden aan de aandeelhouders of zitpenningen aan de bestuurders uit te keren (7°) heeft een bewarend karakter en zal financieel eerder beperkt van impact zijn. De maatregel is wel bedoeld om klaar en duidelijk de richting tot schaalvergroting aan te geven die de Vlaamse Regering op sectoraal niveau beoogt. De maatregel beoogt aandeelhouders en bestuurders te sanctioneren die weigeren te voldoen aan de erkenningsvoorwaarden. Achterliggend zou het niet logisch zijn dat bestuurders die geen (behoud van) erkenning betrachten, aanspraak kunnen maken op de verloningsmechanismen, enkel bedoeld voor normconforme vennootschappen.

De opschorting van de mogelijkheid tot het bekomen van financiering voor nieuwbouwprojecten wanneer niet aan de minimale schaalgrootte wordt voldaan (8°), heeft tot doel die middelen voor te behouden voor maatschappijen die in staat zijn de erkenningsvoorwaarde te behalen en na te leven. Toelaten dat een sociale huisvestingsmaatschappij haar huurwoningpatrimonium uitbreidt zonder uitzicht op het behalen van de minimumschaalgrootte, leidt ertoe dat de herstructurering of de vereffening na intrekking van de erkenning, administratief wordt verzwaard. De verplichte fusie en de intrekking van de erkenning van de sociale huisvestingsmaatschappijen worden in eenzelfde lid met alle andere sancties en begeleidende maatregelen opgelijst om de Vlaamse Regering toe te laten concrete maatregelen op te leggen aangepast aan de individuele situaties bij de SHM's.

Een nieuwe, tweede, paragraaf bij dit artikel voorziet in een eerste lid dat de Vlaamse Regering vooraleer een van de begeleidende of sanctionerende maatregelen op te leggen uit de eerste paragraaf tot ingebrekestelling dient over te gaan. Daarmee wordt de hoorplicht ten aanzien van geviseerde maatschappijen uitgevoerd. Met de verantwoording en repliek kan rekening gehouden bij een uiteindelijke besluitvorming. De Vlaamse Regering kan bijkomende regels en procedure voorschriften opleggen.

Het tweede lid bij deze paragraaf koppelt de figuur van de regeringscommissaris aan het statuut voorzien in hoofdstuk 3 van het decreet van 22 november 2013 betreffende deugdelijk bestuur in de publieke sector.

Artikel 8: (wijziging artikel 49 VWC)

Het artikel wordt integraal vervangen.

Voorzien wordt in een regeling waarbij de Vlaamse Regering na ingebrekestelling – voorafgaand aan een administratieve maatregel voorzien in het nieuwe artikel 48,§1 en na uitoefening van de hoorplicht kan besluiten tot aanstelling van een regeringscommissaris. Die toetst de mogelijkheden tot herstructurering af die geboden worden door boek XI van het wetboek van vennootschappen en gaat de bereidheid na van alle potentiële betrokkenen om hieraan mee te werken. De regeringscommissaris werkt een herstructureringsvoorstel uit, waarbij rekening wordt gehouden met de nominale waarden van de aandelen. Mocht een dergelijke waardering bij de aandelenruil die gepaard gaat met de herstructurering, leiden tot excessen, staat het de regeringscommissaris vrij om op gemotiveerde wijze een correctie door te voeren, rekening houdend met de sociaal-economische verhoudingen van de SHM's onderling. Door de invoering van een minimum schaalgrootte met ingang van 1 januari 2019, op straffe van intrekking van de erkenning als SHM, indien geen kandidaat-fusiegenoot wordt gevonden, belanden SHM's die niet aan de minimumnorm beantwoorden in een

erg verzwakte en ongelijke positie ten aanzien van de grotere kandidaat-fusiemaatschappij. De waarderingscorrectie die kan doorgevoerd bij de aandelenruil is o.m. bedoeld de onderhandelingsposities van de welwillende kleinere maatschappijen te vrijwaren. In het licht van de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof en gezien de uitzonderlijke waarderingsmethodiek zich beperkt tot onderliggende verhoudingen tussen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen gaat het om een sectorspecifieke afwijking van de vermogensrechtelijke beperkingen verbonden aan het aandeelhouderschap van een vennootschap met sociaal oogmerk (art. 661,1° en 5° W. Venn.). Niet de vermogensbelangen van de aandeelhouders, maar de continuïteit in de openbare dienstverlening met sociaal oogmerk, nl. het waarborgen van het recht op behoorlijke huisvesting (art. 23 Grondwet) primeren.

Het tweede lid voorziet dat bij weigering van de algemene vergadering of de raad van bestuur van de ingebreke gestelde vennootschap om zich naar de norm te conformeren, de Vlaamse Regering kan beslissen de regeringscommissaris volledig of gedeeltelijk in de plaats te laten treden van de onwillige vennootschapsorganen. De afwijking van het vennootschapsrecht is verantwoord door de publiekrechtelijke taakstelling, weggelegd voor de Vlaamse decreetgever bij de uitvoering van het grondwettelijk recht op behoorlijke huisvesting. In zijn eerdere rechtspraak oordeelde het Grondwettelijk Hof dat de sociale huisvestingsmaatschappijen de bevoorrechte uitvoerders zijn van het gewestelijk woonbeleid en dat het, gezien de omvangrijke gewestelijke middelen die hiertoe in de sector worden geïnvesteerd, verantwoord kan zijn voor het Vlaams gewest af te wijken van de federale vennootschapswetgeving, ter vrijwaring van dit gewestelijk beleid (cfr supra).

Het derde lid voorziet de mogelijkheid voor de Vlaamse Regering om de financiële nadelen en kosten verbonden aan de herstructurering te compenseren voor de betrokken vennootschappen.

In het vierde lid worden de vermogensrechtelijke waarborgen bij uittreding of eventuele uitsluiting van de vennoten geregeld. Zij zijn gerechtigd op terugbetaling van hun aandelen en deelbewijzen tegen maximaal de nominale waarde zoals die waarop zij krachtens de statuten recht zouden hebben ingeval van ontbinding. Die terugbetaling is slechts gegarandeerd in de mate dat het eigen vermogen toereikend is. Voor de motivering van deze afwijkende waarderingsmethode zie de opmerking bij het eerste lid van dit artikel.

Als de regeringscommissaris binnen een periode van maximaal zes maanden geen andere sociale huisvestingsmaatschappij(en) bereid vindt om mee te werken aan een herstructurering, kan de Vlaamse Regering beslissen de erkenning van de in gebreke gestelde sociale huisvestingsmaatschappij in te trekken. De kennisgeving gebeurt per bevelige zending (vijfde lid).

Artikel. 9 (invoering van een nieuw artikel 49/1)

In het eerste lid van dit artikel wordt de bestaande regeling van het huidig artikel 49 §2 hernomen. Bij ontbinding van een vennootschap na intrekking van de erkenning, gaat het vermogen van de ontbonden vennootschap over op de door de statuten aangewezen vennootschap. Nieuw is dat gebrek aan aanduiding van een overnemende sociale huisvestingsmaatschappij, het vermogen van de ontbonden vennootschap overgaat op de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De Vlaamse Regering van de modaliteiten van deze overgang nader omschrijven.

In een tweede lid wordt bepaald dat bij intrekking van de erkenning tot gevolg heeft dat vanaf de kennisgeving aan de vennootschap, de aangeduide regeringscommissaris alle bevoegdheden om de sociale huisvestingsmaatschappij te besturen en te verbinden toegewezen krijgt. Tegelijk wordt de regeringscommissaris gelast met de vereffening

van de vennootschap. De Vlaamse Regering stelt daarbij de wijze van vereffening vast, aanhoort het verslag van de regeringscommissaris en spreekt het afsluiten van de vereffening uit. Daarbij kan alleen de Vlaamse Regering de regeringscommissaris machtigen tot het stellen van alle daden die in de vereffeningprocedure vereist zijn. Daarmee wordt de rol van de regeringscommissaris ingepast in de bestaande regeling van huidig art. 49,§2.

Artikel 10: (vervanging art. 56 VWC)

In de huidige artikelen 2 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren worden de opdrachten en erkenningsvoorwaarden voor sociale verhuurkantoren bepaald.

Vermits aan de niet-naleving van de erkenningsvoorwaarden voortaan een heel gamma aan administratieve sancties en dwangmaatregelen kunnen worden gekoppeld door de Vlaamse Regering, dringt een decretale regeling zich op vanuit het legaliteitsbeginsel zoals vastgelegd in art. 14 van de Grondwet en artikel 11 van de Bijzondere Wet op de Hervorming van de Instellingen.

Met de vervanging van artikel 56 worden geen wijzigingen aangebracht aan de erkenningsvoorwaarden van de huurdersbonden, die geen huur/verhuurportefeuille beheren. Voor de sociale verhuurkantoren worden de opdrachten en erkenningsvoorwaarden die tot vandaag in het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 "houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren" zijn opgenomen, geïntegreerd in de Vlaamse Wooncode. De erkenningsvoorwaarde die bepaalt dat het sociaal verhuurkantoor moet deelnemen aan het overleg dat de ondersteuningsstructuur organiseert, wordt niet weerhouden omwille van redenen van proportionaliteit.

Artikel 11: (invoering art. 56/1 VWC)

Artikelen 56/1 en 56/2 bevatten de maatregelen die de Vlaamse Regering kan nemen indien de erkende huurdienst haar opdrachten niet nakomt en niet aan de erkenningsvoorwaarden voldoet.

De eerste paragraaf van art. 56/1 omschrijft in algemeenheid de bevoegdheid van de Vlaamse Regering om tot intrekking van de erkenning van de huurdersbonden over te gaan indien die niet aan de erkenningsvoorwaarden voldoet, de opdrachten, opgelegd bij decreet of krachtens een uitvoeringsbesluit, niet behoorlijk uitvoert, de verbintenissen die ze is aangegaan, niet nakomt, of waarvan de werking in gebreke blijft.

Voor de sociale verhuurkantoren wordt in paragrafen 2 en 3 van artikel 56/1 een meer uitgebreid arsenaal aan maatregelen ingevoerd, analoog met dit voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. Het invoeren van maatregelen die ook een zachtere, curatieve en begeleidende aanpak toelaten, moet leiden tot een versterkt recht op behoorlijke huisvesting van de sociale huurders. Een tijdig ingrijpen van de Vlaamse Regering biedt meer garanties op continuïteit van de maatschappelijke dienstverlening van de sociale verhuurkantoren en draagt bij tot een verbeterde woonzekerheid voor de huurders. Verplichte externe bijstand, de aanstelling van een regeringscommissaris die in de plaats treedt van de bestuursorganen, de verplichte uitbesteding van activiteiten (aan andere SVK's), de verplichte samenwerking met andere SVK's en de verplichte opmaak en uitvoering van verbeterplannen zijn bedoeld om de SVK operationeel te houden. De maatregelen bieden de mogelijkheid na te gaan of problemen structureel zijn, dan wel tijdelijk.

In geval van blijvende problemen kan worden voorzien in de mogelijkheid tot intrekking van de erkenning met gedwongen herstructureringsmaatregelen, waaronder gedwongen inbreng om niet van de algemeenheid of van de bedrijfstak, bestaande uit de erkende sociale verhuur van privaatwoningen, in een ander SVK. De mogelijkheid tot vrijwillige

inbreng om niet is voor de VZW's geregeld in artikel 58 van de VZW-Wet en voorziet in een analoge toepassing van de artikelen 678 tot en met 680 van het Wetboek van vennootschappen. De procedure, rechtsgevolgen, tegenwerpelijkheid, zekerheidsstelling, aansprakelijkheid, sanctieregeling en de specifieke bepaling inzake de algemeenheid van een bedrijfstak worden geregeld in de artikelen 759 tot en met 770 van het Wetboek van vennootschappen, met uitzondering van artikel 768. De verplichte inbreng om niet van een algemeenheid of van een bedrijfstak heeft tot gevolg dat respectievelijk het geheel van de activa en passiva (algemeenheid) of de eraan verbonden activa en passiva (bedrijfstak) worden overgedragen. De inbreng om niet kan aan derden worden tegengeworpen onder de voorwaarden bepaald in artikel 76 van het W. Venn., zoals voorzien in artikel 765 van het W.Venn. Het tot overdracht verplicht SVK blijft beperkt hoofdelijk aansprakelijk voor de schulden die op de dag van de inbreng zeker en opeisbaar zijn en die worden overgedragen aan een verkrijgend SVK (art. 767 W.Venn.). De continuïteit van de onderliggende publieke taakstelling, met name de woonzekerheid van de sociale huurders, zal door een verbreding van het sanctieapparaat meer gewaarborgd zijn.

De Vlaamse Regering is gehouden tot een voorafgaandelijke ingebrekestelling bedoeld om de geviseerde maatschappij de mogelijkheid te bieden gehoord te worden.

Art. 12 (invoering art. 56/2 VWC)

Artikel 56/2 omvat in een eerste paragraaf de nadere procedureregels voor de beslissing tot intrekking van de erkenning, als vermeld in artikel 56/1,§3, eerste lid, 1°. De Vlaamse Regering is verplicht, voorafgaandelijk aan de beslissing tot verplichte inbreng, een ingebrekestelling te verzenden aan de betrokken vereniging en de betrokken vereniging te horen. De Vlaamse Regering kan vervolgens tot aanstelling van een regeringscommissaris beslissen die in een eerste fase de vergaderingen van de bestuurs- en controleorganen kan bijwonen. Hij onderzoekt de haalbaarheid van een inbreng om niet van een algemeenheid of bedrijfstak en werkt desgevallend een voorstel uit.

Bij weigering van de verenigingsorganen om in te stemmen met het voorstel, kan de Vlaamse Regering beslissen de regeringscommissaris in de plaats te laten treden van de verenigingsorganen om een inbreng om niet van de algemeenheid of van de bedrijfstak in een ander sociaal verhuurkantoor te realiseren.

De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om tot betoelaging over te gaan van de financiële nadelen en kosten die voor de verenigingen aan de herstructureringen verbonden zijn.

Ook voor de SVK's geldt dat indien de regeringscommissaris binnen de 6 maand geen kandidaat-overnemer voor de algemeenheid van goederen of van de bedrijfstak vindt, de Vlaamse Regering tot intrekking van de erkenning kan overgaan.

Artikel 13: (wijziging artikel 64 VWC)

Tot voor kort was de grondslag voor de tenlasteneming en subsidiëring van de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur (SSI) gelegen in artikel 80 van de Huisvestingscode. Sinds de opheffing van dat artikel op 24 augustus 2015 vormt artikel 64 van de Vlaamse Wooncode de rechtsgrond. Artikel 64 stemt niet volledig overeen met de vroegere rechtsgrond en de regeling uit het Financieringsbesluit van 21 december 2012 die daar uitvoering aan geeft. Met dit artikel wordt artikel 64 van de Vlaamse Wooncode aangepast aan de regeling van het Financieringsbesluit, zodat er in de praktijk niets wijzigt op het vlak van de tenlasteneming of subsidiëring van wooninfrastructuur. Meer in het bijzonder worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- De definitie van infrastructuurwerken in paragraaf 1, 2°, wordt afgestemd op de definitie uit het Financieringsbesluit. Omgevingswerken worden toegevoegd, de term 'nutsvoorzieningen' wordt vervangen door "de openbare verlichting, het

openbare watervoorzieningsnet". Bovendien wordt verduidelijkt dat het gaat om de aanleg of de aanpassing van infrastructuurwerken.

- Aanpassingswerken aan de woonomgeving worden geschrappt als afzonderlijke subsidiabele verrichting. Omgevingswerken worden ondergebracht onder de verrichting 'infrastructuurwerken'.

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