

Verslag aan de Provincieraad

betreft **wonen: vertegenwoordiging provinciebestuur**
in Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), in
regionale sociale huisvestingsmaatschappijen, in sociale
kredietvennootschappen.
bevoegde gedeputeerde Kurt Moens

Mevrouwen en mijne Heren,

Het provinciebestuur is aandeelhouder van het extern verzelfstandigd agentschap Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en van de meeste door de Vlaamse overheid erkende regionale huisvestingsmaatschappijen en kredietvennootschappen in Oost-Vlaanderen. Een actueel overzicht van de regionale sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale kredietvennootschappen waarin het provinciebestuur participeert is te vinden als bijlage (bijlage III, Blanco lijst).

I. Rechtsgronden aandeelhouderschap

VMSW en regionale sociale huisvestingsmaatschappijen

De meest recente regelgeving die vandaag van toepassing is op het agentschap Maatschappij voor Sociaal Wonen en de regionale sociale huisvestingsmaatschappijen kan als volgt worden samengevat :

- decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 houdende goedkeuring van de wijziging van de statuten van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;
- 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;
- besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;
- ministerieel besluit van 14 juli 2014 tot bepaling van de gegevens inzake onroerende transacties die de sociale huisvestingsmaatschappijen moeten melden aan de VMSW en van de

wijze waarop deze gegevens ter beschikking gesteld worden van de VMSW;

- decreet van 28 april 2017 houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties;
- ministerieel besluit van 4 mei 2017 ter uitvoering van artikel 27 van het 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 de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Het aandeelhouderschap van openbare besturen in de sector van de sociale huisvesting wordt, vanaf de oprichting van de "Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken" in 1920 (via de "Nationale Maatschappij voor de Huisvesting" en de "Vlaamse Huisvestingsmaatschappij") tot het EVA 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' vandaag, praktisch geregeld in de statuten van de betrokken maatschappijen.

De statuten van het agentschap Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen bepalen dat enkel het Vlaamse Gewest en de provincies en gemeenten gelegen in het Vlaamse Gewest gemachtigd zijn om aandeelhouder te worden van de vennootschap. Het Vlaamse Gewest moet steeds beschikken over ten minste de helft plus één van de aandelen in het kapitaal van de vennootschap. De aandelen zijn en blijven op naam en verlenen elk één stem (Statuten VMSW, art. 6 § 3 en § 4)(bijlage I).

Aan de door de Vlaamse overheid erkende regionale sociale huisvestingsmaatschappijen worden modelstatuten opgelegd. De maatschappijen zelf kunnen de vorm aannemen van twee types vennootschappen van publiek recht : de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk en de naamloze vennootschap met een sociaal oogmerk (bijlage II).

Het aandeelhouderschap van het provinciebestuur in de regionale sociale huisvestingsmaatschappijen wordt in de praktijk geregeld in de statuten van deze maatschappijen. Het is geen verplichting : geen enkele juridische tekst legt een verplichting op. Er kan worden vastgesteld dat het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen, bij elke oprichting van een sociale huisvestingsmaatschappij in haar gebied, spontaan heeft ingeschreven op het maatschappelijk kapitaal.

Door de huidige fusiegolf, gevolg van het decreet van 28 april 2017, betreffende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties, is het aantal huisvestingsmaatschappijen verder gedaald (de fusiedossiers zijn gekoppeld als gerelateerd dossier). Het provinciebestuur heeft nu aandelen in de meeste van de door de Vlaamse overheid erkende sociale huisvestingsmaatschappijen in Oost-Vlaanderen. Enkel in ABC cbva, een Antwerpse sociale huisvestingsmaatschappij die ook enkele huizen in Gent bezit, participeert het provinciebestuur niet.

Sociale kredietvennootschappen

De meest recente regelgeving die vandaag van toepassing is op de erkende sociale kredietmaatschappijen kan als volgt worden samengevat :

- Boek VII van het Wetboek van economisch recht van 28 februari 2013, inzonderheid Titel 4;
- Koninklijk besluit van 14 september 2016 betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van kredietovereenkomsten onderworpen aan Boek VII van het Wetboek van economisch recht en de vaststelling van de referentieindexen voor de veranderlijke rentevoeten inzake hypothecaire kredieten en de hiermee gelijkgestelde consumentenkredieten;
- decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- besluit van de Vlaamse Regering van 29 juni 2007 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van woningen;
- besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden door de Vlaamse Regering en ter bepaling van de kredietinstellingen erkend door de Vlaamse Regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- ministerieel besluit van 4 oktober 2012 houdende wijziging van het ministerieel besluit van 6 maart 2012 betreffende de verdeling van de Gewestwaarborg toegestaan in 2012 aan de erkende kredietmaatschappijen voor de aflossing van de hoofdsom en de interesten van de kredieten bestemd voor de financiering van sociale leningen;
- ministerieel besluit van 6 maart 2012 betreffende de verdeling van de Gewestwaarborg toegestaan in 2012 aan de erkende kredietmaatschappijen voor de aflossing van de hoofdsom en de interesten van de kredieten bestemd voor de financiering van sociale leningen;
- ministerieel besluit van 3 juni 2004 houdende de bijzondere voorwaarden met betrekking tot de liquiditeit en solvabiliteit van de erkende kredietmaatschappijen;
- decreet van 28 april 2017 houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties.

Het aandeelhouderschap van openbare besturen in de sector van de sociale kredietverlening wordt praktisch geregeld in de statuten van de betrokken kredietvennootschappen. Het provinciebestuur heeft aandelen in 2 van de 5 door de Vlaamse overheid erkende sociale kredietverleners met een werking op het grondgebied van de provincie.

II. Vertegenwoordiging en onverenigbaarheden

VMSW en regionale sociale huisvestingsmaatschappijen

Het aandeelhouderschap van het provinciebestuur in de **Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen** impliceert geen mandaat in de raad van bestuur van de voornoemde maatschappij.

Het aandeelhouderschap van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen impliceert wel een vertegenwoordiging van het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen in de **algemene vergadering van aandeelhouders** van de voornoemde maatschappij.

De statuten vermelden dat elke aandeelhouder op de algemene vergadering van aandeelhouders vertegenwoordigd wordt door één mandataris, die hiertoe speciaal is aangewezen middels een document waarvan het model wordt vastgesteld door de raad van bestuur (Statuten VMSW, art. 35)(bijlage I).

Dit veronderstelt dat het provinciebestuur als aandeelhouder één vertegenwoordiger aanduidt om het provinciebestuur te vertegenwoordigen in de algemene vergadering. Het gaat hier in de praktijk om een **rechtstreekse aanduiding** van een vertegenwoordiger van het provinciebestuur door het provinciebestuur. Er is **geen sprake van onverenigbaarheden** inzake de vertegenwoordiging van de aandeelhouders in de algemene vergadering van aandeelhouders.

Als aandeelhouder van de **regionale sociale huisvestingsmaatschappijen** in Oost-Vlaanderen is het provinciebestuur vertegenwoordigd in de raden van bestuur en in de algemene vergadering van aandeelhouders van deze maatschappijen.

De vertegenwoordiging wordt geregeld in de statuten van de regionale sociale huisvestingsmaatschappijen.

Er wordt maximaal **één mandaat van bestuurder** voorbehouden voor het provinciebestuur. De bestuurders die de mandaten voorbehouden aan de openbare besturen vervullen, worden gekozen uit de kandidaten die door de betrokken besturen worden voorgedragen ; hun mandaat vervalt van ambtswege op vraag van het openbaar bestuur dat hen heeft voorgedragen, aan de vennootschap betekend bij aangetekende brief (art. 6 modelstatuten coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk, art. 6 modelstatuten naamloze vennootschap met een sociaal oogmerk)(bijlage II).

Het gaat hier in de praktijk om een **rechtstreekse aanduiding** van een vertegenwoordiger van het provinciebestuur door het provinciebestuur. Het mandaat van bestuurder van een regionale sociale huisvestingsmaatschappij is **onverenigbaar met de functie van directeur/zaakvoerder of van een ander personeelslid van de vennootschap** (art. 6 modelstatuten coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk, art. 6 modelstatuten naamloze vennootschap met een sociaal oogmerk)(bijlage II). Deze bepaling vloeit voort uit de visie dat een persoon met een controlefunctie niet tegelijk uitvoerder kan zijn van de taken die hij of zij moet controleren.

Niet alle sociale huisvestingsmaatschappijen waarvan het provinciebestuur aandeelhouder is maken uitdrukkelijk duidelijk in hun statuten dat er een mandaat voor het provinciebestuur voorbehouden wordt in de raad van bestuur. In de statuten van de sociale huisvestingsmaatschappijen Gewestelijke Maatschappij voor Woningbouw cvba-so (Zelee) en Dewaco Werkerswelzijn cvba-so (Aalst) staat daarover niets. De directies van deze maatschappijen bevestigden evenwel dat er nog steeds één mandaat voor het provinciebestuur behouden blijft in de raad van bestuur (via bevraging in flexmail).

De Volkshaard cvba-so vraagt om het mandaat te koppelen aan dat van het Kleine Landeigendom Het Volk cvba-so, zodat dezelfde persoon beide mandaten opneemt.

De Sint-Niklase Maatschappij voor de Huisvesting, Habitare+ en Woonanker Waas vragen uitdrukkelijk om een vrouw voor te dragen voor de RvB, dit in het kader van de evenwichtige man-vrouwsamenstelling.

Het decreet van 28 april 2017 verplicht de inkrimping van het aantal leden van de RvB. Naar aanleiding hiervan werden een aantal mandaten geschrapt en zullen er vermoedelijk nog enkele mandaten verdwijnen. Hulp in woningnood schrapte het provinciaal mandaat in een BAV op 15 juni 2018 en de Waasse Landmaatschappij cvba-so heeft op de BAV van 3 oktober 2018 het provinciaal mandaat geschrapt.

Eigen Dak cvba-so en SBK cvba-so Arro Dendermonde zullen vermoedelijk in het voorjaar van 2019 het voorstel tot schrapping van het provinciaal mandaat voorleggen aan de AV.

De **algemene vergadering van de aandeelhouders** van de regionale sociale huisvestingsmaatschappijen bestaat uit al de aandeelhouders. Elke aandeelhouder mag in de algemene vergadering slechts vertegenwoordigd worden door één natuurlijke persoon. Al de aandeelhouders die de regelmatig gevraagde en eisbare stortingen hebben verricht, mogen op de algemene vergadering stemmen. De openbare besturen hebben evenveel stemmen als ze aandelen bezitten (art. 14 modelstatuten coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met een sociaal oogmerk, art. 14 modelstatuten naamloze vennootschap met een sociaal oogmerk)(bijlage II).

Het gaat hier in de praktijk om een **rechtstreekse aanduiding** van een vertegenwoordiger van het provinciebestuur door het provinciebestuur. Er is **geen sprake van onverenigbaarheden** inzake de vertegenwoordiging van de aandeelhouders in de algemene vergadering van aandeelhouders.

Het recht om aan de algemene vergadering van aandeelhouders deel te nemen en te stemmen mag overigens overgedragen worden, zij het alleen aan een aandeelhouder of vennoot die zelf het recht heeft om de vergaderingen bij te wonen.

Sociale kredietvennootschappen

Inzake het aandeelhouderschap bepaalt het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 2004 houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden door de Vlaamse regering en ter bepaling van kredietinstellingen erkend door de Vlaamse regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode enkel dat de aandelen van de erkende sociale kredietmaatschappijen op naam moeten zijn.

Er worden geen modelstatuten opgelegd door de Vlaamse overheid, zoals dit wel het geval is bij de sociale huisvestingsmaatschappijen. De vertegenwoordiging van aandeelhouders wordt geregeld in de statuten van de sociale kredietvennootschappen.

In de praktijk impliceert het aandeelhouderschap van het provinciebestuur in de sociale kredietmaatschappijen dus geen mandaat in de raden van bestuur, maar wel een vertegenwoordiging in de **algemene vergaderingen van aandeelhouders**. Het gaat hier in de praktijk opnieuw om een **rechtstreekse voordracht** van een vertegenwoordiger van het provinciebestuur door het provinciebestuur, met de mogelijkheid om een vervanger aan te duiden en af te vaardigen.

Er is noch in de regelgeving, noch in de statuten van de kredietvennootschappen **sprake van onverenigbaarheden** voor de vertegenwoordiging van aandeelhouders.

III. Aanduiding nieuwe vertegenwoordigers provinciebestuur

Om het provinciebestuur als aandeelhouder te vertegenwoordigen duidde de voormalige Provincieraad, in zitting van 6 december 2012 provincieraadsleden aan als vertegenwoordiger van het provinciebestuur voor de duur van hun mandaat als provincieraadslid en voor de duur van de maatschappijen in hun huidige vorm :

1. in de algemene vergadering van aandeelhouders van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en van de sociale kredietvennootschappen ;
2. in de raden van bestuur en in de algemene vergadering van aandeelhouders van de regionale sociale huisvestingsmaatschappijen.

In zitting van 6 december 2012 duidde de Provincieraad daarenboven plaatsvervangende vertegenwoordigers aan in de statutaire vergaderingen van de betrokken huisvestingsmaatschappijen en kredietvennootschappen, voor de duur van hun mandaat als provincieraadslid en voor de duur van de maatschappijen in hun huidige vorm. (bijlage IV)

Door het nieuwe decreet van 28 april 2017, betreffende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties, is er een fusiegolf ontstaan. De meest recente fusiedossiers zijn gekoppeld aan deze nota.

Door de ontbinding van de voormalige Provincieraad zijn de mandaten van de aangeduide vertegenwoordigers van het provinciebestuur vervallen. Het is noodzakelijk om opnieuw vertegenwoordigers van het provinciebestuur te laten aanduiden in de raden van bestuur van de regionale huisvestingsmaatschappijen en in de algemene vergadering van aandeelhouders van het agentschap Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, van de regionale huisvestingsmaatschappijen en van de sociale kredietvennootschappen, waarvan het provinciebestuur aandeelhouder is.

De nieuwe vertegenwoordigers voor het provinciebestuur in de organen van de betrokken maatschappijen kunnen worden ingevuld op de lijst B (bijlage III, blancolijst).

Kan uw Raad het voorliggende ontwerp van besluit aanvullen en ondertekenen?

Gent, 27 februari 2019.

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,
Albert De Smet

De bevoegde gedeputeerde,
Kurt Moens