

Verslag aan de Provincieraad

betreft mandaten huisvestingsmaatschappijen
wijzigingen
bevoegde gedeputeerde An Vervliet

Mevrouwen en mijne Heren,

Het provinciebestuur is aandeelhouder van de meeste door de Vlaamse overheid erkende regionale huisvestingsmaatschappijen en sociale kredietvennootschappen in Oost-Vlaanderen. Een actueel overzicht van de regionale sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale kredietvennootschappen waarin het provinciebestuur participeert is te vinden als bijlage (bijlage I).

I. Rechtsgronden aandeelhouderschap

regionale sociale huisvestingsmaatschappijen

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

- decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 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;
- omzendbrief OMG/ 2020/3 betreffende de impact van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de sociale huisvestingsmaatschappijen (met modelstatuten).

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.

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.

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 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. 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 een aantal 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.

II. Vertegenwoordiging en onverenigbaarheden

regionale sociale huisvestingsmaatschappijen

Als aandeelhouder van de **regionale sociale huisvestingsmaatschappijen** in Oost-Vlaanderen is het provinciebestuur vertegenwoordigd in een aantal bestuursorganen 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).

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). 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 het bestuursorgaan.

Het decreet van 28 april 2017 verplicht de inkrimping van het aantal leden van de bestuursorganen. Naar aanleiding hiervan werden een aantal mandaten geschrapt.

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).

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 bestuursorganen, 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 Provincieraad, in zitting van 27 februari 2019 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 (bijlage I):

1. in de algemene vergadering van aandeelhouders van de sociale kredietvennootschappen ;
2. in de bestuursorganen en in de algemene vergadering van aandeelhouders van de regionale sociale huisvestingsmaatschappijen.

In zitting van 27 februari 2019 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 I)

Naar aanleiding van het aantreden van gedeputeerde An Vervliet met ingang van 1 januari 2021 wordt voorgesteld om een aantal mandaten te herverdelen. Het betreft meer bepaald:

- Hulp in Woningnood cvba-so:
 - o ter vervanging van mevr. An Vervliet wordt aangeduid als effectief lid van de algemene vergadering;
 - o ter vervanging van dhr. Eric Scheire wordt aangeduid als plaatsvervangend lid van de algemene vergadering;
- De Zonnige Woonst cvba-so:
 - o ter vervanging van dhr. Eric Scheire wordt aangeduid als effectief lid van de algemene vergadering;
 - o ter vervanging van mevr. Anna Maria Charlier wordt aangeduid als plaatsvervangend lid van de algemene vergadering;
- Elk Zijn Huis nv:

- ter vervanging van mevr. An Vervliet wordt
..... aangeduid als
effectief lid van de algemene vergadering;
- ter vervanging van mevr. Anna Maria Charlier wordt
..... aangeduid als
plaatsvervangend lid van de algemene vergadering.

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

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

Gent, 14 januari 2021

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,
(get.) Steven Ghysens

De bevoegde gedeputeerde,
(get.) An Vervliet