



**Vlaamse Woonraad**  
Strategische Adviesraad

# Jaarverslag 2010

**Vlaamse Woonraad**  
Koning Albert II-laan 19 bus 23 - 1210 Brussel  
[www.vlaamsewoonraad.be](http://www.vlaamsewoonraad.be)



# Inhoud

Inhoud	2
Voorwoord	3
<b>1. Vlaamse Woonraad</b>	<b>4</b>
1.1. Juridische basis	4
1.2. Opdrachten	5
1.3. Samenstelling	5
1.4. Werking	6
1.4.1. Vergaderingen	6
1.4.2. Secretariaat	6
1.4.3. Communicatie	7
1.5. Financiën	7
<b>2. Adviezen</b>	<b>8</b>
2.1. Adviezen op eigen initiatief	8
2.2. Adviezen op verzoek	9
2.3. Verslag ervaringen grond- en pandenbeleid	11
2.4. Opgestarte adviezen	11
Bijlage: Huishoudelijk reglement	13

## Voorwoord

Iedereen in Vlaanderen moet menswaardig kunnen wonen. Deze uitdaging blijft actueel en groot. Voor de Vlaamse Woonraad staat de effectieve invulling van het recht op wonen voorop. Ook in 2010 vormde dit grondidee de leidraad voor de adviesverlening.

In 2010 is de Vlaamse Woonraad verscheidene malen aangezocht een advies te verlenen. Via deze adviezen heeft de Vlaamse Woonraad een bijdrage geleverd aan het Vlaamse woonbeleid. Naast de adviezen op vraag heeft de Vlaamse Woonraad op eigen initiatief een aantal thema's van naderbij bekeken en er een standpunt ingenomen. Hier heeft de raad de onderwerpen meer in de diepte uitgewerkt. Deze adviezen haken doorgaans niet in op een concrete beleidsvraag, maar bieden wel het nodige perspectief op een accuraat woonbeleid. We onthouden het advies over de private huurmarkt waarin een aantal algemene beleidsaanbevelingen worden geformuleerd.

In 2010 heeft de Vlaamse Woonraad zijn werking verder geoptimaliseerd. Het secretariaat is versterkt met een beleidsmedewerker. De website is hernieuwd en een passend logo werd ontwikkeld. Via periodieke nieuwsbrieven is de interne communicatie met en tussen de leden meer op punt gesteld.

Als voorzitter van de Vlaamse Woonraad ben ik dan ook verheugd u het jaarverslag 2010 te kunnen voorleggen. Ik wens u veel leesplezier.

*Jaak Floridor*  
Voorzitter

# 1. Vlaamse Woonraad

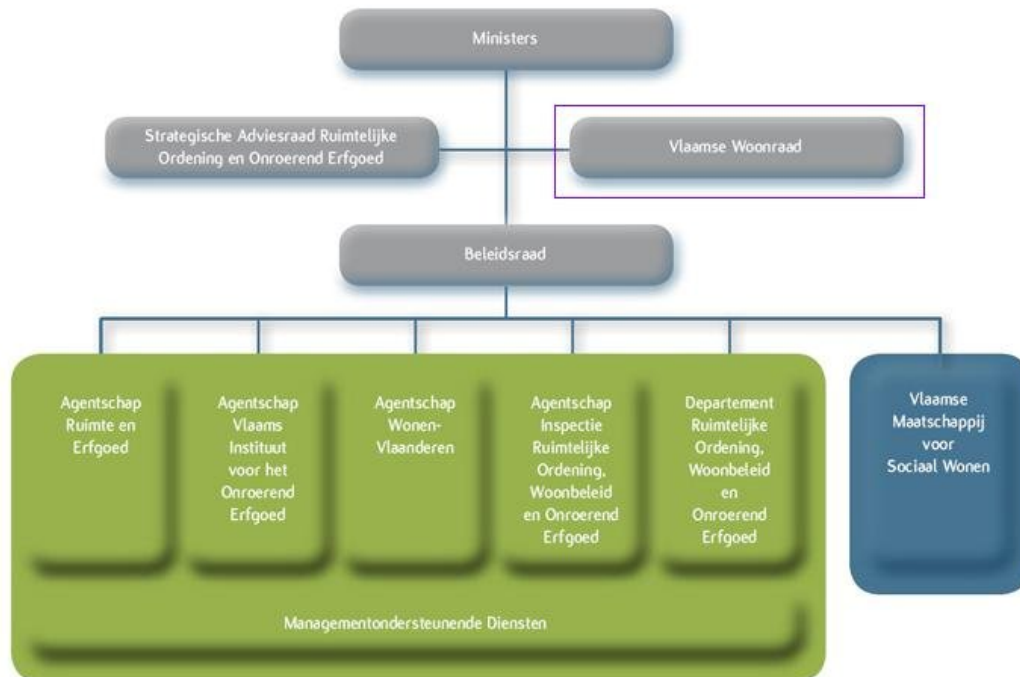
De Vlaamse Woonraad is de strategische adviesraad voor het beleidsveld wonen. De Vlaamse Woonraad brengt op hoofdlijnen adviezen en standpunten uit over het woonbeleid.

De Vlaamse Woonraad formuleert zijn adviezen en standpunten vanuit de dialoog met het maatschappelijk middenveld, onafhankelijke deskundigen en vertegenwoordigers van lokale besturen. Het bijeenbrengen van deze invalshoeken resulteert in overlegde en onderbouwde adviezen en standpunten. Vanuit deze unieke positie levert de Vlaamse Woonraad een constructieve bijdrage aan het woonbeleid in Vlaanderen.

## 1.1. Juridische basis

De werking van de Vlaamse Woonraad wordt geregeld in artikel 21 van de Vlaamse Wooncode en het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van de strategische adviesraden.

De Vlaamse Woonraad is een entiteit met eigen rechtspersoonlijkheid binnen het Beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO).



De samenstelling van de Vlaamse Woonraad wordt bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2007 tot aanwijzing van de voorzitter, de leden en de plaatsvervangers van de Vlaamse Woonraad gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 oktober 2009. Laatst vermeld besluit laat toe om via

ministerieel besluit (MB) leden tijdelijk te vervangen tot aan de nieuwe samenstelling van de Vlaamse Woonraad (voorzien voor medio 2011). Het MB van 28 juli 2010 heeft een aantal nieuwe leden benoemd.

## 1.2. Opdrachten

De opdrachten van de Vlaamse Woonraad zijn:

- uit eigen beweging of op verzoek advies uitbrengen over de hoofdlijnen van het beleid inzake het wonen in het algemeen en de sociale huisvesting in het bijzonder;
- bijdragen tot het vormen van een beleidsvisie over het wonen;
- de maatschappelijke ontwikkelingen op het vlak van het wonen en de sociale huisvesting volgen en interpreteren;
- advies uitbrengen over voorontwerpen van decreet met betrekking tot het woonbeleid;
- uit eigen beweging of op verzoek advies uitbrengen over voorstellen van decreet en over ontwerpen van besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot het woonbeleid;
- reflecteren over de bij het Vlaamse Parlement ingediende beleidsnota's en beleidsbrieven over het woonbeleid.

## 1.3. Samenstelling

De Vlaamse Woonraad bestaat uit twintig leden:

- vijf onafhankelijke deskundigen;
- twaalf vertegenwoordigers van het maatschappelijk middenveld;
- twee vertegenwoordigers van de steden en de gemeenten ( één namens de OCMW's en één namens de steden en gemeenten);
- één vertegenwoordiger van de provincies.

<b>Onafhankelijke deskundigen</b>		
	<i><b>Effectief lid</b></i>	
	Jaak Floridor (voorzitter)	
	Pascal De Decker	
	Raf De Saeger	
	Philippe Janssens	
	Sien Winters	
<b>Maatschappelijk middenveld</b>		
<i><b>Organisatie</b></i>	<i><b>Effectief lid</b></i>	<i><b>Plaatsvervangend lid</b></i>
AES – Algemeen Eigenaarssyndicaat	Katelijne D'Hauwers	Fred Niemans
Bouwunie	Anja Larik	Geert Ramaekers
BVS – Beroepsvereniging van de Vastgoedsector	Gaëtan Hannecart	Maria Dellaert
Gezinsbond	Michel Cappan	Luc Wouters
NAV - Vlaamse Architectenorganisatie	Ilse Van Bellegem	Gilbert Van Hecke
Vivas - Vereniging Inwoners Van Sociale woningen	Robert Janssen	Anny Stevens
Vlaams Netwerk van verenigingen	Christel Augsutijnen	Jean-Pierre Coppens

waar armen het woord nemen		
Vlaams Netwerk van verenigingen waar armen het woord nemen	Arne Proesmans	Bart Ketelslegers
VLEM – Vlaamse Erkende Maatschappijen	Luc Gysen	Chantal Sysmans
VLORO - Vlaams Overleg Ruimtelijke Ordening en Huisvesting	Frederiek De Kimpe	Peggy Verzele
VOB – Vlaams Overleg Bewonersbelangen)	Geert Inslegers	Myriam Vanvinckenroye
VVH – Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen	Myriam Indenkleeft	Fons Kockx
<b>Lokale besturen</b>		
<b>Organisatie</b>	<b>Effectief lid</b>	<b>Plaatsvervangend lid</b>
VVP – Vereniging van de Vlaamse Provincies	Ingrid Quintens	Tom Raes
VVSG - Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten	Xavier Buys	Geraldine Serras
VVSG - Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten	Nathalie Debast	Piet Van Theemsche

## 1.4. Werking

### 1.4.1. Vergaderingen

De Vlaamse Woonraad vergadert in principe maandelijks, met uitzondering in juli en augustus. In 2010 werden 9 plenaire vergaderingen georganiseerd: op 28 januari, 28 februari, 25 maart, 27 mei, 24 juni, 30 september, 28 oktober, 25 november en 9 december.

Bij adviesvragen die (wegens timing) niet tijdig kunnen worden behandeld op de plenaire vergadering, wordt een tussentijdse bijeenkomst van de Vlaamse Woonraad georganiseerd (verzamenen van eerste reflecties van de leden). Op 16 november werd een tussentijdse bijeenkomst georganiseerd.

Naar aanleiding van de adviezen op eigen initiatief 'private huur' en 'wonen en armoede' (zie 2. Adviezen) werden verschillende werkgroepvergaderingen georganiseerd: op 12 januari, 11 februari, 12 maart, 20 april en 24 juni (private huur) en 29 oktober, 24 november en 17 december (wonen en armoede).

Het vast bureau van de Vlaamse Woonraad ondersteunt de dagelijkse werking, in het bijzonder gaat specifieke aandacht uit naar de financiële verrichtingen en het opvolgen van de uitwisseling van formele documenten.

De concrete werking, de wijze van vergaderen en verslaggeving worden geregeld in het huishoudelijk reglement (zie bijlage).

### 1.4.2. Secretariaat

Het secretariaat staat in voor de inhoudelijke en praktische ondersteuning van de Vlaamse Woonraad.

Het secretariaat telt 2 personeelsleden (VTE):

- Pol Van Damme (secretaris)
- David Van Vooren (beleidsmedewerker) (in dienst sedert 1 maart 2010)

De Vlaamse Woonraad meent dat een optimale invulling van de decretale opdrachten een meer aangepaste personeelsbezetting vergt.

Voor ondersteuning inzake personeelsadministratie, ICT, boekhouding en begroting doet de Vlaamse Woonraad beroep op de Managementondersteunende Diensten (MOD) van het Departement RWO.

### **1.4.3. Communicatie**

De adviezen van de Vlaamse Woonraad worden kenbaar gemaakt via [www.vlaamsewoonraad.be](http://www.vlaamsewoonraad.be). De adviezen zijn openbaar. Ze worden steeds bezorgd aan de bevoegde minister en aan de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie van het Vlaams Parlement.

In 2010 liet de Vlaamse Woonraad een nieuw logo ontwikkelen door de firma Tabeoka (openbare aanbesteding). Tevens werd de site van de Vlaamse Woonraad geïntegreerd in de portaalsite voor het Beleidsdomein RWO.

Ten behoeve van de leden van de Vlaamse Woonraad wordt op geregelde tijdstippen een interne digitale nieuwsbrief verstuurd met relevante informatie over het beleidsveld wonen (o.a. beslissingen van de Vlaamse Regering, interessante studies, enz.). In 2010 werden 6 interne nieuwsbrieven opgemaakt en verstuurd.

## **1.5. Financiën**

De Vlaamse Woonraad krijgt jaarlijks een dotatie om zijn werking te financieren. Ten gevolge van de lineaire besparingen binnen de Vlaamse overheid is de dotatie verminderd van € 256.000 in 2009 tot € 247.000 in 2010.

In 2010 is 87,7 % van de kosten gerelateerd aan het personeel van het secretariaat (RSZ, bedrijfsvoorheffing, pensioenlasten, kinderbijslag en lonen). De presentiegelden aan de leden omvatten 5,1 % van de kosten. De overige uitgaven betreffen werkingskosten (verzekeringskosten, ICT, bureelkosten...). Slechts 7,2 % van de middelen wordt besteed aan de ondersteuning van de werking van de Vlaamse Woonraad.

De Vlaamse Woonraad heeft diverse malen zijn financieel precaire positie aangekaart bij de bevoegde minister.

## 2. Adviezen

---

De Vlaamse Woonraad kan op eigen initiatief of op verzoek advies uitbrengen over voorstellen of voorontwerpen van decreet en over ontwerpen van besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot het woonbeleid.

Alle adviezen kunnen worden geraadpleegd op [www.vlaamsewoonraad.be](http://www.vlaamsewoonraad.be). In onderstaand overzicht wordt de korte inhoud en het besluit van de diverse adviezen weergegeven.

### 2.1. Adviezen op eigen initiatief

#### 2.1.1. Creditregeling sociale lasten

In het kader van het grond- en pandendecreet worden sociale lasten opgelegd aan bepaalde verkavelings- en bouwprojecten. Er wordt een regeling uitgewerkt om op eigen aanvraag hogere sociale lasten uit te voeren en hiervoor credits te verwerven. Deze credits kunnen vervolgens in andere projecten worden aangewend en in mindering worden gebracht van de sociale last. Op vraag van een aantal leden heeft de Vlaamse Woonraad over dit ontwerp van besluit een advies geformuleerd. De Vlaamse Woonraad meent dat een soepele aanwending en verdeling van sociale lasten een meerwaarde op het terrein kan inhouden zonder dat ingeboet wordt aan het totaal te realiseren sociaal aanbod. Het biedt de mogelijkheid meer rekening te houden met de lokale specificiteit.

#### 2.1.2. Reflectienota bij de beleidsbrief wonen

Eind oktober stelde minister Van den Bossche haar beleidsbrief Wonen voor. De Vlaamse Woonraad meent dat een aantal waardevolle initiatieven in de steigers wordt gezet, zoals een globale aanpak voor de woonkwaliteitsbewaking en de uitbouw van het lokale woonbeleid. De Vlaamse Woonraad mist in de beleidsbrief evenwel duidelijke keuzes en prioriteiten. De Vlaamse Woonraad hecht daarom veel belang aan de aangekondigde opmaak van het Vlaamse woonplan en het grond- en pandenbeleidsplan. Hierin kunnen prioriteiten worden gesteld en kan een coherente aanpak worden ontwikkeld voor de structurele problemen op de woonmarkt, onder meer op vlak van de private huurmarkt, het betaalbaar wonen en een woonbeleid gericht op duurzaamheid.

#### 2.1.3. Advies “Naar een beleid ter ondersteuning van de private huurwoningmarkt”

Vlaanderen telt 460.000 private huurwoningen, goed voor één vijfde van de totale woningmarkt. Een groot deel van de private huurwoningen wordt bewoond door kwetsbare groepen zoals mensen met lage inkomens, alleenstaanden, eenoudergezinnen, werklozen en vreemdelingen. Eén op vijf huurders bewoont een woning in slechte staat. Vier op tien huurders besteden meer dan 30% van



hun inkomen aan huisvestingskosten. Dit is meer dan bij eigenaars of sociale huurders. Het aantal private huurwoningen neemt de laatste decennia stelselmatig af. Dit zorgt ervoor dat kandidaat-huurders steeds moeilijker een geschikte woning vinden, en dat minderwaardige woningen op de markt blijven.

Geconfronteerd met deze vaststellingen, pleit de Vlaamse Woonraad voor een doortastend beleid voor de private huurmarkt. In een advies aan minister van Wonen Freya Van den Bossche stelt de Vlaamse Woonraad een geheel aan mogelijke maatregelen voor. Vier prioriteiten staan voorop: de betaalbaarheid verhogen, een verruimd aanbod stimuleren, de woonkwaliteit verbeteren en ondersteuning bieden aan huurders en verhuurders.

## **2.2. Adviezen op verzoek**

### **2.2.1. Huursubsidie voor kandidaat-huurders sociale huisvestingsmaatschappijen**

De Vlaamse Regering wenst de huursubsidie uit te breiden tot de private huurders die minimaal vijf jaar ingeschreven zijn voor een sociale huurwoning. Het voorstel komt bovenop de bestaande huursubsidieregeling waarbij in principe een huursubsidie wordt toegekend aan bewoners die verhuizen van een niet-conforme naar een conforme private huurwoning. De Vlaamse Woonraad acht de huursubsidie een bijzonder nuttig beleidsinstrument binnen het Vlaamse woonbeleid. Daarbij moet het toepassingsgebied van de huursubsidie de volledige doelgroep van de inkomenszwakke private huurders kunnen bestrijken. Het inkomen, de woonquote of het resterend beschikbare inkomen zijn relevante criteria om de woonnood te bepalen.

### **2.2.2. Advies omzendbrief RW 2010/01 m.b.t. het grond- en pandendecreet**

de ministeriële omzendbrief RW /2010/01 wil een aantal bepalingen uit het grond- en pandendecreet van 27 maart 2009 verduidelijken. De Vlaamse Woonraad meent hierbij dat de omzendbrief een eerder ad hoc karakter heeft. De Vlaamse Woonraad wenst ook te wijzen op de risico's van een omzendbrief: enerzijds mist een omzendbrief een dwingend juridisch of omvattend karakter. Anderzijds kan een sluipende besluitvorming tot stand komen. Mede daarom dringt de Vlaamse Woonraad erop aan een aantal onderwerpen via besluiten van de Vlaamse Regering uit te werken en de problemen te remediëren via een globale aanpak.

### **2.2.3. Advies over de erkenning en prestatie meting van de sociale huisvestingsmaatschappijen**

De Vlaamse Woonraad schaart zich ten volle achter het idee om in de sociale huisvestingssector een prestatie-meetsysteem te hanteren. Het biedt een basis om de professionalisering van de sociale huisvestingssector verder te zetten, waarbij eveneens benchmarking en benchlearning voorzichtig worden geïntroduceerd. Het vooropgezette prestatieniveau vormt een duidelijk en geobjectiveerd kader om de

werking te evalueren en desgevallend bij te sturen. De Vlaamse Woonraad wenst te benadrukken dat het prestatie-meetsysteem maximaal objectief moet kunnen werken, en de beoordeling op een correcte basis moet verlopen. Een al te negatief beoordelingskader dient hierbij te worden vermeden.

#### **2.2.4. Advies over diverse decreten met betrekking tot wonen**

Via dit ontwerp van decreet beoogt de Vlaamse Regering een aantal decreten met betrekking tot wonen te optimaliseren zowel op inhoudelijk als juridisch technisch vlak. Concreet worden onder meer wijzigingen voorgesteld aan het heffingsdecreet, het kamerdecreet en de Vlaamse wooncode. Het ontwerp van decreet beoogt voornamelijk de werking van een aantal (inhoudelijke en organieke) instrumenten te optimaliseren, ingegeven door de problemen en noden op het terrein. Hoewel een pragmatische benadering onderschreven kan worden, is het aangewezen te vertrekken vanuit een geëxpliciteerde beleidsvisie. De Vlaamse Woonraad stelt tevens vast dat naast inhoudelijke wijzigingen heel wat technische wijzigingen aan de decreten worden voorgesteld. In dit verband acht de Vlaamse Woonraad het raadzaam de technische regels te scheiden van deze met een rechtstreekse impact op de realisatie van het recht op wonen. Op deze manier kan een juridisch - legistisch consistent geheel worden uitgewerkt.

#### **2.2.5. Standpunt over het voorstel tot opheffing van de rechtspersoonlijkheid van de strategische adviesraden**

Samen met de andere strategische adviesraden (SAR) bezorgde de Vlaamse Woonraad een standpunt aan de minister van bestuurszaken i.v.m. het voorstel tot opheffing van de rechtspersoonlijkheid van de SAR. De SAR dringen er sterk op aan om niet voorbarig, binnen het kader van een programmadecreet en onvoldoende voorbereid, over te gaan tot de opheffing van de rechtspersoonlijkheid van de strategische raden, maar eerst een grondige analyse dienaangaande te maken.

#### **2.2.6. Advies over het ontwerp 'Vlaamse Strategie Duurzame Ontwikkeling'**

De Vlaamse Woonraad hecht veel belang aan duurzame ontwikkeling en waardeert de inspanningen van de Vlaamse Regering om via voorliggende ontwerpstrategie te komen tot een coherent en beleidsdomein-overschrijdend beleid inzake duurzame ontwikkeling. Het ontwerp van de VSDO kan hiertoe een essentiële stap vormen, maar heeft nood aan een kwalitatieve uitdieping, en het wegwerken van een aantal hiaten op inhoudelijk en methodologisch vlak. Gezien het belang van duurzaam wonen en bouwen, is de Vlaamse Woonraad van mening dat er op dit vlak bijkomende inspanningen moeten worden geleverd. Dit veronderstelt een gedragen beleidsvisie en een gedegen, planmatige aanpak waarbij duidelijke strategische keuzes worden gemaakt en geoperationaliseerd.

### **2.2.7. Advies over het voorontwerp van decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2011 (programmadecreet)**

In zijn advies over het programmadecreet 2011 vraagt de Vlaamse Woonraad de Vlaamse overheid om –desgevallend in samenspraak met de federale overheid– de problematiek van BTW-heffing op bepaalde bouwgronden en daaraan verbonden prijsstijgingen grondig te onderzoeken en de nodige maatregelen te treffen om dit probleem te verhelpen. Tevens vraagt de Vlaamse Woonraad om na te gaan hoe en in welke mate het (in het programmadecreet aangekondigde) Vlaamse energiebedrijf een faciliterende, stimulerende en/of coördinerende rol kan vervullen met het oog op een coherent beleid gericht op een meer energiezuinige gebouwen- en woningmarkt.

### **2.2.8. Advies over de subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid**

De Vlaamse Regering wil de subsidieregeling voor de projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid wijzigen. De Vlaamse Woonraad is tevreden dat de Vlaamse Regering maatregelen treft om het lokaal woonbeleid te ondersteunen en te optimaliseren. De Vlaamse Woonraad dringt aan op een grondige evaluatie van de projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid. Niet enkel de projecten op zich dienen te worden geëvalueerd, maar ook het ruimere kader waarbinnen deze opereren. Wat betreft de regie van het lokaal woonbeleid moet in het bijzonder de bestuurskracht van lokale besturen en de territoriale organisatie van het woonbeleid kritisch tegen het licht worden gehouden.

## **2.3. Verslag ervaringen grond- en pandenbeleid**

Op 23 april 2010 nam de Vlaamse Regering akte van de ministeriële omzendbrief die de operationalisering van het grond- en pandendecreet van 29 maart 2009 dient te ondersteunen. In de mededeling aan de Vlaamse Regering werd de Vlaamse Woonraad verzocht een gemengde werkgroep te organiseren om ervaringen uit te wisselen en knelpunten te signaleren.

Een bevraging van de diverse betrokken administraties en terreinactoren werd georganiseerd. De bevindingen worden weergegeven in het “Verslag toepassingspraktijk en eerste ervaringen actoren”. Hierbij wordt binnen de raad niet gestreefd naar een consensus, wel komen de verschillende standpunten en ervaringen aan bod. Uit de onderscheiden ervaringen wordt een eerste aanzet tot evaluatie geformuleerd.

## **2.4. Opgestarte adviezen**

### **2.4.1. Wonen en armoede**

In juli 2010 startte de Vlaamse woonraad met de opmaak van een advies “wonen en armoede”. Dit advies zal een omgevingsanalyse van het (arm) wonen in Vlaanderen bevatten, alsook een analyse van de selectiviteit van de huidige

steunmaatregelen inzake wonen. Dit zal leiden tot het formuleren van principes en beleidsaanbevelingen om de woonsituatie van mensen in armoede te verbeteren.

Dit advies zal in het voorjaar 2011 worden afgerond.

# **Bijlage: huishoudelijk reglement**

---

De Vlaamse Woonraad

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van strategische adviesraden;

Gelet op artikel 21 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 juli 2007 tot aanwijzing van de voorzitter, de leden en hun plaatsvervangers van de Vlaamse Woonraad.

Na beraadslaging,

## **HUISHOUELIJK REGLEMENT:**

### **TITEL I**

#### **ALGEMENE BEPALINGEN**

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit huishoudelijk reglement wordt verstaan onder:

- 1° Kaderdecreet: het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van de strategische adviesraden;
- 2° Oprichtingsdecreet: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 3° Raad: de Vlaamse Woonraad, opgericht bij decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 4° Voorzitter: de voorzitter van de Raad, zoals bedoeld in artikel 1 vermeld besluit van 19 juli 2007;
- 5° Leden: de 20 leden van de Raad, zoals bedoeld in de artikelen 2 en 3 en 4 van vermeld besluit van 19 juli 2007;
- 6° Werkgroep: een met een specifieke opdracht belaste tijdelijke organisatiestructuur opgericht in de schoot van de Raad, zoals bedoeld in titel IV van dit huishoudelijk reglement;
- 7° Bureau: het uitvoerend orgaan van de Raad, zoals bedoeld in titel III van het huishoudelijk reglement;
- 8° Secretariaat: het eigen secretariaat van de Raad, zoals bedoeld in artikel 12 van het kaderdecreet;
- 9° Secretaris: de leidinggevend ambtenaar van het secretariaat, zoals bedoeld in art. 12 van het kaderdecreet.
- 10° Ambtelijke expert: een ambtenaar van het departement of een agentschap, al dan niet behorend tot het beleidsdomein RWO, die specifieke inhoudelijke kennis heeft van het beleidsveld Wonen of een hieraan gerelateerd beleidsveld.

## TITEL II DE RAAD

### HOOFDSTUK I VERGADERINGEN

**Art. 2.** De Raad vergadert minstens viermaal per jaar op initiatief van de voorzitter.

**Art. 3.** De vergaderingen worden geleid door de voorzitter van de Raad. Indien de voorzitter verhinderd is, worden zijn of haar taken en bevoegdheden, overgenomen door het oudste lid van de deskundigen.

**Art. 4. §1.** De leden van de Raad worden samengeroepen op initiatief van de voorzitter. Hij of zij bepaalt het tijdstip en de plaats van de vergaderingen.  
Bij voorkeur worden jaarlijks een aantal vergaderdata op voorhand vastgelegd.

§2. De voorzitter is verplicht de Raad samen te roepen op vraag van ten minste vier leden, die hun vraag hiertoe schriftelijk en gemotiveerd aan de voorzitter meedelen, of desgevallend aan de secretaris die onmiddellijk de voorzitter hiervan op de hoogte brengt.

In het geval, bedoeld in het eerste lid, roept de voorzitter de raad bijeen binnen de 20 werkdagen.

**Art. 5. §1.** De voorzitter stelt samen met het Bureau en de secretaris de agenda op voor de vergaderingen. De leden van de Raad kunnen 20 werkdagen vooraf een schriftelijk gemotiveerd voorstel van agendapunt indienen bij de voorzitter, of desgevallend bij de secretaris die onmiddellijk de voorzitter hiervan op de hoogte brengt.

§2. Een lid kan bij de opening van de vergaderingen spoedeisende of dringende onderwerpen aan de agenda doen toevoegen, tenzij de Raad van mening is dat het niet gaat om een spoedeisend of dringend onderwerp. De indiener wordt verzocht om een schriftelijke inleiding en eventueel een argumentatie rond het agendapunt voor te bereiden.

**Art. 6. §1.** De secretaris zorgt ervoor dat de uitnodiging met de agenda en de stukken ten minste vijftien werkdagen voor de vergadering verzonden wordt naar de leden van de Raad.

§2. De termijn bedoeld in § 1 wordt ingekort tot minimaal vijf werkdagen in geval van spoedeisendheid, gevraagd door de voorzitter of vier leden van de Raad. Het spoedeisend karakter wordt gemotiveerd vanuit één of meerdere hierna volgende gevallen :

- a) de noodzaak om op korte termijn een standpunt of advies op te maken door de Raad;
- b) omstandigheden of noodwendigheden extern aan de werking van de Raad die een korte termijn vereisen ;

Wanneer de Raad formeel om advies wordt gevraagd op verzoek van de Vlaamse regering kan de termijn eveneens tot minimaal vijf werkdagen worden ingekort. In dit geval verzoekt de voorzitter of de secretaris hetzij een ambtelijke expert, hetzij een andere derde bedoeld in artikel 8, §2, de desbetreffende stukken te laten inleiden of toelichten.

§3. Documenten kunnen eveneens omwille van het spoedeisend karakter bij de opening van de vergadering toegevoegd worden, tenzij de Raad van mening is dat het niet gaat om een spoedeisend of dringend document.

**Art. 7.** §1. Ieder lid tekent op de vergadering de presentielijst.

§2. Een lid dat verhinderd is een vergadering van de Raad bij te wonen, deelt dat tijdig mee aan de secretaris of de voorzitter.

§3. De leden ontvangen voor hun aanwezigheid een presentiegeld conform het Ministerieel besluit van 10 oktober 2007.

**Art. 8.** §1. Ieder lid dat zetelt als vertegenwoordiger van het middenveld of de lokale en provinciale besturen, zoals bedoeld in artikel 21, § 4, van het oprichtingsdecreet, kan in zijn of haar plaats de aangeduide plaatsvervanger afvaardigen voor de vergaderingen van de Raad. Het lid brengt de voorzitter hiervan op de hoogte, of desgevallend de secretaris.

§2. De voorzitter kan derden uitnodigen, hetzij ambtelijke experts, hetzij deskundigen die niet behoren tot de Raad, hetzij vertegenwoordigers van andere strategische adviesraden, hetzij leden van de kabinetten, hetzij leidende ambtenaren van de Vlaamse overheid of hun plaatsvervangers.

§3. Wanneer derden, zoals bedoeld in §2, deelnemen aan de werkzaamheden van de Raad, stelt de voorzitter deze aan de Raad voor. Deze derden of deskundigen hebben een raadgevende functie. Zij krijgen alleen maar het woord na toelating van de voorzitter. De Raad kan beslissen om derden te vergoeden voor hun aanwezigheid op de Raad en/of voor hun onkosten.

**Art. 9.** §1. De secretaris zorgt voor een ontwerpverslag van elke vergadering; hij of zij kan zich daartoe laten bijstaan door een personeelslid van het secretariaat. De secretaris stuurt het ontwerpverslag binnen 10 werkdagen naar de leden, die de mogelijkheid krijgen om hun opmerkingen op het ontwerpverslag schriftelijk over te maken aan het secretariaat.

§2. Indien er geen inhoudelijke opmerkingen worden ontvangen binnen de 10 werkdagen na de ontvangst van het verslag, dan wordt het ontwerpverslag als goedgekeurd beschouwd en is het voor publicatie vatbaar. De voorzitter plaatst dan het goedgekeurde verslag ter informatie op de agenda van de eerstvolgende vergadering van de Raad.

§3. Indien er wel inhoudelijke opmerkingen worden ontvangen, past de secretaris het verslag aan. De voorzitter plaatst dan het aangepaste ontwerpverslag ter bespreking en goedkeuring op de agenda op de eerstvolgende vergadering van de Raad.

**Art. 10.** §1. De Raad kan alleen maar geldig beslissen als bij de stemming ten minste de helft van de leden aanwezig is. De Raad kan echter, als niet het vereiste aantal leden aanwezig is voor een geldige stemming, na een tweede oproep, ongeacht het aantal aanwezige leden, op geldige wijze stemmen over de onderwerpen die voor de tweede maal op de agenda voorkomen. De termijn, bedoeld in artikel 6, §1, wordt voor deze tweede oproep teruggebracht tot vijf dagen. In de uitnodiging wordt vermeld dat het om een tweede oproep gaat.

§2. De Raad streeft naar consensus. Indien de Raad geen consensus kan bereiken, wordt beslist bij meerderheid van de aanwezige leden. De stemverhouding wordt in het advies vermeld. Op verzoek van tenminste twee leden wordt een minderheidsnota aan het advies toegevoegd.

§3. Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter van de vergadering doorslaggevend.

## HOOFDSTUK II BEVOEGDHEDEN

**Art. 11.** Alle adviezen die in de schoot van de Raad tot stand komen, moeten worden goedgekeurd door de Raad. Deze bevoegdheid kan niet worden gedelegeerd.

**Art. 12.** §1. Onverminderd art. 4, §2 van dit reglement, kan het Bureau beslissen om een adviesvraag schriftelijk af te handelen. Het Bureau motiveert zijn beslissing en deelt die mee aan alle leden van de Raad.

§2. In geval van een schriftelijke afhandeling krijgen alle leden de mogelijkheid om schriftelijk hun bijdrage te leveren aan de totstandkoming van het advies. Het door het Bureau geformuleerde advies wordt overeenkomstig artikel 11 voorgelegd en goedgekeurd door de Raad.

**Art. 13.** §1. De Raad kan ter voorbereiding van een advies van het Bureau of de Raad, een werkgroep, de voorzitter of de secretaris belasten met het opstellen van een ontwerpadvies.

§2. Alleen de Raad kan ter voorbereiding van een advies beslissen een opdracht uit te schrijven. De gunning en opvolging van de onderzoeksopdracht kan worden gedelegeerd aan het Bureau, aan een werkgroep, aan de voorzitter of aan de secretaris. De kostprijs van de onderzoeksopdracht mag niet meer bedragen dan 20 % van de jaarlijks beschikbaar gestelde dotatie.

**Art. 14.** De Raad moet steeds zijn goedkeuring hechten aan de jaarlijkse begroting, de rekening, het werkprogramma en het jaarverslag van de Raad. Deze bevoegdheden kunnen niet worden gedelegeerd.

## TITEL III HET BUREAU

**Art. 15.** §1. De Raad stelt uit zijn effectieve leden een Bureau samen. Het Bureau bestaat uit maximaal vier leden, waaronder de voorzitter. In de samenstelling van het bureau wordt gestreefd naar een aan de Raad representatieve vertegenwoordiging.

§2. De voorzitter van de Raad is voorzitter van het Bureau. Indien de voorzitter verhinderd is, worden zijn of haar taken en bevoegdheden, zoals beschreven in deze titel, overgenomen door het oudste lid.

**Art. 16.** Met uitzondering van de voorzitter, kan een lid van het Bureau in zijn of haar plaats één plaatsvervanger aanwijzen onder de effectieve leden van de Raad voor de vergaderingen van het Bureau. Het lid brengt de voorzitter schriftelijk op de hoogte van deze volmacht. De plaatsvervanging geldt tot de schriftelijke herroeping van de volmacht.

**Art. 17.** Het Bureau bereidt de vergaderingen van de Raad voor.

**Art. 18.** §1. Het Bureau stelt eenmaal per jaar, na consultatie met de bevoegde instanties van de Vlaamse overheid, een ontwerp van werkplan voor aan de Raad, zoals bepaald in artikel 18 van het kaderdecreet. Daarnaast is het Bureau verantwoordelijk voor het opstellen van een ontwerp van jaarverslag, zoals bepaald in artikel 19 van het kaderdecreet, dat eveneens tijdig moet worden voorgelegd aan de Raad.



§2. Het Bureau stelt de ontwerpbegroting en de ontwerprekening op, zoals bepaald in artikel 14 van het kaderdecreet, en legt die voor aan de Raad.

**Art. 19.** §1. Het Bureau vergadert op initiatief van de voorzitter. De leden van het Bureau kunnen op eigen initiatief via de voorzitter een vergadering bijeen roepen.

§2. De voorzitter stelt in overleg met de secretaris, de agenda op voor de vergadering van het Bureau.

§3. Het Bureau beslist met unanimiteit. Indien deze niet wordt bereikt, wordt het punt voorgelegd aan de Raad.

§4. Ieder lid van het Bureau tekent op de vergadering een presentielijst.

§5. Een lid dat verhinderd is een vergadering van het Bureau bij te wonen, deelt dat tijdig mee aan de secretaris of de voorzitter.

§6. De leden ontvangen voor hun aanwezigheid op het Bureau een presentiegeld conform het Ministerieel besluit van 10 oktober 2007.

§7. De secretaris van de Raad is tevens secretaris van het Bureau en zorgt er voor dat een ontwerpverslag van de vergadering opgemaakt wordt ; hij of zij kan zich daartoe laten bijstaan door een personeelslid van het secretariaat. De secretaris stuurt het ontwerpverslag binnen de 10 werkdagen naar de leden van het Bureau. Het verslag wordt op de eerstvolgende vergadering van het Bureau bekrachtigd. De secretaris stuurt het bekrachtigd verslag ter informatie aan alle leden van de Raad.

#### TITEL IV DE WERKGROEPEN

**Art. 20.** §1. De Raad kan werkgroepen instellen met het oog op het voorbereiden van ontwerpadviezen, het begeleiden van onderzoeksopdrachten of het voorstellen van standpunten over relevant inhoudelijke onderwerpen.

§2. De werkgroepen zijn van rechtswege ontbonden als hun opdracht vervuld is.

§3. De werkgroepen hebben tot taak alle zaken te behandelen die hen door of namens de Raad zijn opgedragen.

§4. De werkgroepen werken, naar gelang het geval, in opdracht en onder toezicht van de Raad. De werkgroepen brengen via hun voorzitter regelmatig verslag uit van hun werkzaamheden.

**Art. 21.** §1. Een werkgroep bestaat uit leden van de Raad. Ieder lid kan op zijn of haar verzoek bij de instelling van de werkgroep deel uitmaken van een werkgroep.

§2. Ieder lid van een werkgroep tekent op de vergadering een presentielijst.

§3. Een lid dat verhinderd is een vergadering van een werkgroep bij te wonen, deelt dat tijdig mee aan de secretaris of de voorzitter.

§4. De leden ontvangen voor hun aanwezigheid op de werkgroepvergaderingen een presentiegeld conform het Ministerieel besluit van 10 oktober 2007.

**Art. 22.** §1. De voorzitter van een werkgroep wordt door de Raad aangewezen en is in elk geval lid van de Raad. De Raad kan ook een ondervoorzitter aanwijzen bij bepaalde werkgroep; deze vervangt de voorzitter van de werkgroep bij diens afwezigheid.

§2. De voorzitter van een werkgroep belegt de vergaderingen, en bepaalt er het tijdstip, de plaats en de agenda van, na overleg met de leden van de werkgroep. Is hij of zij verhinderd, dan wordt nagegaan of een eventuele ondervoorzitter, een ander lid, een andere plaatsvervanger of een lid van het secretariaat het voorzitterschap van de werkgroep voor deze vergadering kan waarnemen. Zoniet wordt de vergadering van de werkgroep verdaagd.

**Art. 23.** §1. Ieder lid dat zetelt als vertegenwoordiger van het middenveld of de lokale en provinciale besturen, zoals bedoeld in artikel 21, § 4, van het oprichtingsdecreet, kan in zijn plaats de aangeduide plaatsvervanger aanwijzen voor de vergaderingen van een werkgroep. Het lid brengt de voorzitter van de werkgroep op de hoogte van deze volmacht.

§2. De voorzitter van een werkgroep kan, bij delegatie van de Raad hetzij externe deskundigen die geen lid zijn van de Raad, hetzij ambtelijke experts of derden bedoeld in artikel 8, §2, uitnodigen op de vergaderingen van de werkgroep. In dit geval kan de Raad beslissen om betrokkenen te vergoeden voor hun aanwezigheid op de werkgroepvergaderingen en/of voor hun onkosten.

**Art. 24.** §1. De secretaris van de Raad wijst, na overleg met de voorzitter van de werkgroep, een medewerker van het secretariaat aan als secretaris van een werkgroep.

§2. De secretaris van de werkgroep is verantwoordelijk voor de verslaggeving van de vergaderingen van de werkgroep. Het verslag wordt binnen de 10 werkdagen overgemaakt aan de leden van de werkgroep. De voorzitter plaatst het ontwerpverslag ter bespreking en bekrachtiging op de agenda van de eerstvolgende vergadering van de werkgroep. De secretaris van de werkgroep stuurt het bekrachtigd verslag ter informatie aan alle leden van de Raad.

§3. De secretaris van een werkgroep zorgt ervoor dat de uitnodiging met de agenda en de stukken tijdig verzonden wordt naar de leden van de werkgroep.

**Art. 25.** §1. Een werkgroep streeft, wat de voor te leggen ontwerpadviezen betreft, naar consensus. Indien een werkgroep geen consensus kan bereiken, worden alle ingenomen standpunten genoteerd en in elk geval aan de Raad meegedeeld.

§2. Een werkgroep bezorgt zijn ontwerpadvies aan de voorzitter van de Raad. De voorzitter van een werkgroep licht het ontwerpadvies in de Raad toe.

§3. Een werkgroep bezorgt de Raad, bij het ontwerpadvies dat het voorstelt, een beknopt verslag van de werkzaamheden die tot het ontwerpadvies geleid hebben en een lijst van de raadsleden en eventuele deskundigen die aan de werkzaamheden deelgenomen hebben.

§4. Een ontwerpadvies van een werkgroep wordt niet verspreid voor het door de Raad is bekrachtigd en vrijgegeven.

## TITEL V

### DE VOORZITTER EN DE SECRETARIS

**Art. 26.** De voorzitter en de secretaris zijn belast met de uitvoering van wat de Raad beslist. Zij ondertekenen alle verslagen, beslissingen en adviezen. De voorzitter kan de secretaris richtlijnen en opdrachten geven bij het uitvoeren van de beslissingen van de Raad.

**Art. 27.** §1. De secretaris assisteert de voorzitter, het Bureau en de Raad bij de uitvoering van hun opdracht. De secretaris en de andere leden van het secretariaat kunnen zonder stemrecht de vergaderingen van de Raad bijwonen.

§2. De secretaris duidt een lid van het secretariaat aan die hem of haar vervangt bij afwezigheid.

**Art. 28.** §1. De secretaris is, namens de Raad hoofd van het personeel dat aan de Raad ter beschikking wordt gesteld. Hij of zij houdt zich hierbij aan het Vlaams personeelsstatuut en aan de richtlijnen die hem gegeven worden door de voorzitter en het Bureau. Hij of zij rapporteert regelmatig aan het Bureau.

§2. Voor het opmaken van functiebeschrijvingen en het beoordelen van de proeftijd van nieuw aangeworven personeelsleden, is de secretaris verantwoordelijk, binnen de klijntijnen die gegeven zijn door het Vlaams personeelsstatuut en na overleg met het Bureau.

§3. Voor het aanwerven van nieuwe personeelsleden en de opvolging van het prestatie management van de personeelsleden is de secretaris verantwoordelijk, binnen de klijntijnen die gegeven zijn door het Vlaams personeelsstatuut en na overleg met het Bureau.

§4. Voor wat de aanwerving en opvolging van prestatie management van de secretaris aangaat, is het Bureau namens de Raad verantwoordelijk, binnen de klijntijnen die gegeven zijn door het Vlaams personeelsstatuut.

## TITEL VI BUDGET

**Art. 29.** §1. Binnen de beperkingen van de toegekende dotatie stelt de Raad jaarlijks, op voorstel van het Bureau, zijn begroting vast en keurt de rekeningen goed.

§2. De secretaris gaat contractuele en financiële verbintenissen aan namens en voor de Raad. Bij bedragen boven de 5000 euro is het fiat noodzakelijk van de voorzitter of, als die verhinderd is, een ander lid van het Bureau.

## TITEL VII

### OPENBAARMAKING EN VERTEGENWOORDIGING

**Art. 30.** §1. Een advies of een standpuntbepaling wordt door de secretaris zo spoedig mogelijk na de goedkeuring door de Raad verzonden naar de Vlaamse Regering en het Vlaams Parlement. Gelijktijdig wordt een kopie van het advies of de standpuntbepaling bezorgd aan de leden van de Raad.

§2. De adviezen zijn openbaar nadat ze meegedeeld zijn aan de Vlaamse Regering. Andere documenten zijn openbaar en de secretaris kan ze ter beschikking stellen aan derden zodra ze door de Raad zijn bekrachtigd.

§3. Na bekrachtiging door de Raad wordt het jaarverslag voorgelegd aan de Vlaamse Regering en aan het Vlaams Parlement.

§4. De voorzitter en de secretaris verzorgen namens de Raad de publiciteit over of naar aanleiding van adviezen of andere publicaties. Er wordt een zo ruim mogelijke bekendheid aan gegeven.

**Art. 31.** §1. Voor externe vertegenwoordiging van de Raad op eigen initiatief is de voorzitter verantwoordelijk. Hij of zij kan een lid van de Raad, de secretaris of een lid van het secretariaat machtigen in zijn plaats op te treden voor bepaalde materies.

§2. Indien op grond van een decreet, een besluit, enige andere reglementaire bepaling of op eenvoudig verzoek aan de Raad gevraagd wordt iemand af te vaardigen in een gespreksforum of op een vergadering, dan beslist het Bureau wie deze externe vertegenwoordiging opneemt en met welk mandaat, nadat de secretaris informatie ingewonnen heeft over het gevraagde mandaat en over de aard van de vertegenwoordiging die gevraagd wordt.

§3. Voor zover de externe vertegenwoordiging betrekking heeft op een materie waarover de Raad reeds advies uitbracht, en er wordt gevraagd in naam van de Raad een standpunt in te nemen, dan wordt het mandaat en de inhoud van deze vertegenwoordiging door dat advies bepaald, in die zin dat de vertegenwoordiging niet strijdig mag zijn met de inhoud van dit advies, en dat desgevallend de verschillende in het advies ingenomen standpunten moeten weergegeven worden.

§4. Voor zover de externe vertegenwoordiging betrekking heeft op een materie waarover de Raad nog geen advies uitgebracht heeft, en er wordt gevraagd standpunt in te nemen in naam van de Raad, dan wijst de betrokken vertegenwoordiger er op dat de Raad nog geen standpunt heeft ingenomen, en dat hij of zij geen uitspraken kan doen in naam van de Raad.

§5. Aan de Raad wordt verslag uitgebracht over de externe vertegenwoordiging in naam van de Raad. Alle raadsleden kunnen inzage vragen van de documenten die bekomen worden via de vertegenwoordigingsopdracht.

## TITEL VIII

### ANDERE WERKZAAMHEDEN

**Art. 32.** §1. Als de Raad dit nuttig acht, dan wel op verzoek van de Vlaamse regering of het Vlaams parlement, kan de Raad bijeenkomsten of andere werkzaamheden organiseren ter bevordering van de gedachtevorming op het terrein van het woonbeleid.

§2. Deze bijeenkomsten of werkzaamheden kunnen een publiek of semi-publiek karakter hebben - m.n. de vorm aannemen van studiedagen, colloquia of hoorzittingen - dan wel een besloten karakter - m.n. de vorm aannemen van een bijzonder overleg tussen een beperkt aantal partners.

## TITEL IX

### DIVERSE BEPALINGEN

**Art. 33.** De Raad kan wijzigingen in dit reglement doorvoeren als minstens 14 leden ermee akkoord gaan. Hierover wordt beslist op de tweede vergadering na het indienen van de aanvraag tot wijziging.

**Art. 34.** De vergaderingen van de Raad, het Bureau en de werkgroepen zijn niet openbaar. Op voorstel van de voorzitter van de vergadering kunnen passieve waarnemers worden toegelaten.

**Art. 35.** Het werkjaar van de Raad loopt van 1 januari tot 31 december, met uitzondering van het boekjaar dat loopt van 1 december tot 30 november het jaar erop.

**Art. 36. §1.** De zetel van de Raad is gevestigd op volgend adres: Phoenixgebouw, koning Albert II-Laan 19, bus 23, 9e Verd., 1210 Brussel.

§2. Alle briefwisseling wordt ondertekend door de voorzitter of door een lid van het secretariaat namens de voorzitter.

§3. De officiële correspondentie van het secretariaat met de leden kan zowel per brief als per e-mail.