

*AAN DE VERENIGINGEN VAN GEMEENTEN*

<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>Bijlagen</b>
	TZ5/AG/1	1
<b>vragen naar / e-mail</b>	<b>Telefoonnummer</b>	<b>Datum</b>
<a href="mailto:paul.michel@rwo.vlaanderen.be">paul.michel@rwo.vlaanderen.be</a>	02/553.22.00	07.04.2009

Betreft : toezichtbesluit / rapportering door lokale besturen aan Inspectie RWO

Geachte,

In het Belgisch Staatsblad van 23 september 2008 werd het besluit van de Vlaamse Regering houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren bekendgemaakt (hierna 'het toezichtbesluit').

Door dit besluit wordt ondermeer uitvoering gegeven aan artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode. Dit artikel omschrijft het toezicht op gemeenten, ocmw's en verenigingen van gemeenten voor verrichtingen die gesteld worden krachtens titel VI en VII van de Vlaamse Wooncode. Het betreft hier voornamelijk verrichtingen die te maken hebben met sociale verhuring en subsidies die verkregen worden voor sociale woonprojecten. Verder bepaalt artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode de bevoegdheden en instrumenten die door de toezichthouders kunnen gehanteerd worden bij de uitoefening van dit toezicht. Over de aanstelling van de toezichthouders werd u in oktober per rondzendbrief reeds uitvoerig geïnformeerd.

Voor de gemeenten, ocmw's en verenigingen van gemeenten heeft het toezichtbesluit tot gevolg dat, analoog aan de toezichtsregeling uitgewerkt in het Gemeentedecreet, bepaalde beslissingen of documenten systematisch zullen moeten bezorgd worden aan de toezichthouder, ofwel integraal, ofwel in de vorm van een rapportering van beslissingen.

Voor de concrete invulling van het toezichtbesluit werd er getracht om een werkwijze op te zetten die rekening houdt met de werklast voor de woonactoren en die tegelijk een objectief toezicht mogelijk maakt. Om de communicatie naar de lokale besturen te uniformiseren werd ervoor gekozen om informatie omtrent en de aanpak van het toezichtbesluit centraal ter beschikking te stellen. U vindt deze concrete aanpak dan ook terug op [WOONNET](#) (via Publilink). Voor de besturen die nog niet over een aansluiting tot WOONNET beschikken werden alle gegevens als bijlage aan dit schrijven toegevoegd. Deze werkwijze en aanpak kan echter bijgestuurd worden en het valt dan ook aan te raden om steeds WOONNET te raadplegen om bijvoorbeeld voor de opgelegde rapportering over de meest recente formulieren te beschikken.

Ook wil ik u erop wijzen dat ingevolge artikel 12 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel, dat in werking trad op 1 januari 2008, de verhuurder ertoe gehouden is aan de toezichthouder een afschrift te bezorgen van het interne huurreglement binnen de 4 maanden na de inwerkingtreding van dat besluit. Latere wijzigingen moeten onmiddellijk worden meegedeeld.

Mocht u het agentschap Inspectie RWO nog geen intern huurreglement hebben bezorgd, gelieve dit dringend te doen ([toezichthouders@rwo.vlaanderen.be](mailto:toezichthouders@rwo.vlaanderen.be)).

U valt als lokaal bestuur onder het toepassingsgebied van het sociaal huurbesluit (BVR 12/10/2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel) indien u voor uw huurwoningen Vlaamse subsidies ontvangt heeft in het kader van SBR (subsidies bouw en renovatie), de projecten Walt Niel en Domus Flandria, en de inbreidingsgerichte projecten in kansarme buurten (IKB). \*

Hopend u hiermee afdoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Paul MICHEL  
Afdelingshoofd/Toezichthouder

\* Het betreft hier de besluiten van 19 december 1996 en 13 december 2000 in uitvoering van de artikelen 80 en 94/95 van het Koninklijk Besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode, het BVR van 4 april 1990 tot aanmoediging tot bouw van sociale huurwoningen, art.49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 (samen te lezen met de artikelen 38, 80 en 94/95 HVC), en het BVR van 2 augustus 1991 houdende vaststelling van de voorwaarden voor subsidiëring van inbreidingsgerichte huisvestingsprojecten in kansarme buurten