
12 MEI 2016. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de verkiezing en de werkwijze van de adviesraden van de huurders die zijn ingesteld bij de openbare vastgoedmaatschappijen

Basistekst : Belgisch Staatsblad van 2 juni 2016.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op artikel 69 van de bijzondere wet met betrekking tot de Brusselse instellingen van 12 januari 1989;

Gelet op de artikelen 41, 63, 83, lid 1, 2, 3, 7, 86, 88, 89 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 juni 2003 betreffende de adviesraden van de huurders bij de openbare vastgoedmaatschappijen, zoals gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 31 augustus 2006;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 9 december 2015;

Gelet op het akkoord van de minister van Begroting van 17 december 2015;

Gelet op het advies van de Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gegeven op 15 januari 2016;

Gelet op het advies van de Raad van bestuur van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, gegeven op 25 januari 2016;

Gelet op de 'gendertest' op 22 februari 2016 uitgevoerd in toepassing van artikel 3, 2° van de ordonnantie van 29 maart 2012 houdende integratie van de genderdimensie in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het advies 59 068/3 van de Raad van State, gegeven op 5 april 2016, in toepassing van artikel 84, § 1, 1e lid, 2°), van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Huisvesting, Levenskwaliteit, Leefmilieu, Energie, Bijstand aan personen en Gehandicapten;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. - *Algemene bepalingen*

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit moet worden verstaan onder :

- 1° de Raad : de Adviesraden van de Huurders, zoals opgericht bij de ordonnantie;
- 2° de ordonnantie : de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;
- 3° OVM : de Openbare vastgoedmaatschappijen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals gedefinieerd in de ordonnantie;
- 4° de BGHM : de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij;
- 5° de Regering : de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- 6° de minister : de minister of de staatssecretaris bevoegd voor Huisvesting;
- 7° de huurder : de huurder zoals gedefinieerd in artikel 81 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode;
- 8° de kiezer : de huurder die wordt opgeroepen om te stemmen bij een verkiezing van een Adviesraad van de Huurders;
- 9° de sociaal afgevaardigde : de sociaal afgevaardigde die de BGHM aanwijst bij elke OVM, overeenkomstig artikel 60 van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode.

HOOFDSTUK II. - *Vaststelling van het ogenblik waarop de raden worden gekozen*

Artikel 2. § 1. Binnen elke OVM wordt er om de vier jaar een Raad verkozen.

§ 2. Rekening gehouden met de specifieke kenmerken van het rationaliseringsproces van de sociale huisvestingssector in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt de datum van de verkiezingen die volgen op die van 26 januari 2013 als volgt vastgesteld :

Uiterlijk twaalf maanden na de inwerkingtreding van dit besluit.

Binnen de OVM's waarvoor de Algemene Vergaderingen die het ontwerp van fusie in het kader van de rationaliseringsprocedure bedoeld in artikel 54, § 2bis van de ordonnantie goedkeuren, gehouden worden na de inwerkingtreding van onderhavig besluit, ten laatste twaalf maanden na de data van deze Algemene Vergaderingen.

§ 3. De verkiezing die volgt op de verkiezing zoals bedoeld in § 2 wordt, in alle OVM's, georganiseerd op de laatste zaterdag van de maand maart 2021. De volgende verkiezingen zullen eveneens plaatsvinden op de laatste zaterdag van de maand maart, om de vier jaar vanaf het jaar 2021. Wanneer de laatste zaterdag van de maand maart tijdens de schoolvakantie valt, wordt de verkiezing automatisch tot de eerste zaterdag uitgesteld die niet tijdens schoolvakantie valt en die erop volgt.

HOOFDSTUK III. - *Samenstelling en procedure tot verkiezing van de leden*

Artikel 3. Op het ogenblik waarop de kandidaturen moeten worden ingediend, geeft de OVM bij haar huurders veel ruchtbaarheid aan deze mogelijkheid om een kandidatuur in te dienen. Deze bekendmaking waarvan de praktische modaliteiten door de minister vastgesteld worden, grijpt meer bepaald plaats door affiches aan te brengen op elke vestigingsplaats. De minister bepaalt ook het begrip vestigingsplaats.

De laatste twee maanden vóór de datum van de verkiezing geeft de OVM bij haar huurders veel ruchtbaarheid aan deze verkiezing, - waarbij de praktische modaliteiten door de minister vastgesteld worden - meer bepaald door affiches aan te brengen op elke vestigingsplaats.

Artikel 4. De leden van de Raad worden verkozen door de huurders die voorkomen op de kiezerslijst die de OVM opstelt overeenkomstig artikel 6.

Op de dag van de verkiezing moet de leeftijd van zestien jaar zoals bedoeld in artikel 81 van de ordonnantie bereikt zijn.

Artikel 5. Het aantal leden van een Raad van een OVM wordt vastgesteld in functie van het aantal woningen dat deze OVM beheert, namelijk één lid per begonnen schijf van honderdvijftig woningen. Het aantal leden van de Raad mag echter nooit lager zijn dan vijf of hoger dan vijftien, in overeenstemming met artikel 83, lid 1, eerste zin, van de ordonnantie.

Ten minste twee leden van de Raad dienen minimum achttien jaar oud te zijn op de dag van de verkiezing.

Na advies van de OVM, de BGHM en van de Raad in het geval dat er een bestaat binnen de OVM, kan de minister een besluit opstellen dat de verdeling van de zetels per vestigingsplaats en op basis van het aantal huurders vaststelt.

Artikel 6. Tweehonderdvijfentwintig dagen voorafgaand aan de verkiezingsdatum stelt de OVM de kiezerslijst vast in alfabetische volgorde. Valt deze datum op een zaterdag, een zondag of een feestdag, dan wordt de lijst op de eerstvolgende werkdag vastgesteld.

Uiterlijk tien dagen na deze datum stuurt de OVM de lijst, met de namen en adressen van de kiezers via elektronische weg naar de BGHM. Deze laatste geeft aan in welk formaat de lijst dient te worden opgemaakt.

Vanaf het ogenblik waarop de kiezerslijst naar de BGHM is verzonden, ligt deze lijst ter inzage van elke huurder op de zetel van de OVM, op eenvoudig verzoek, tijdens de openingsuren van de bureaus van de OVM voor het publiek.

Uiterlijk zeven maanden vóór de verkiezingsdatum stelt de BGHM een brochure op met de volgende elementen :

- 1° De opdrachten van de Raad;
- 2° De voorwaarden om te kunnen worden verkozen;
- 3° Alle fasen van de verkiezingsprocedure met, voor elke fase, de vermelding van de exacte datum;
- 4° De lijst van de erkende verenigingen zoals bedoeld in artikel 9 van dit besluit.

Een standaardformulier van kandidatuursbrief is bij deze brochure gevoegd.

Tussen de zevende en de zesde maand vóór de verkiezingsdatum reproduceert de BGHM de in het vorige lid bedoelde brochure.

Ten laatste zes maanden vóór de verkiezingsdatum bezorgt de BGHM de brochure aan de huurders en aan alle OVM's. Bij elke brochure wordt ook een exemplaar gevoegd van het handvest zoals bedoeld in artikel 7 van dit besluit.

Vanaf de ontvangst van de brochure door de huurders kunnen de kandidaturen voor de verkiezing worden ingediend.

Overeenkomstig het derde lid van artikel 3 geven de OVM's veel ruchtbaarheid aan de openstelling van de kandidaturen voor de verkiezing, meer bepaald door affiches aan te brengen op elke vestigingsplaats.

Artikel 7. De kandidaturen moeten ten laatste honderddertig dagen voorafgaand aan de verkiezingsdatum bij de OVM worden ingediend. De kandidaturen worden ingediend op straffe van nietigheid :

- 1° door middel van het standaardformulier van kandidatuursbrief opgesteld door de BGHM
- 2° door via aangetekende brief te verzenden of door het neerleggen van een brief op de zetel van de OVM tegen ontvangstbewijs.

Om geldig te zijn, dient elke kandidatuur vergezeld te zijn van een door de kandidaat ondertekend exemplaar van een handvest inzake inachtneming van de democratische beginselen. Het model van dit handvest, dat elke huurder samen met de in artikel 6 bedoelde brochure ontvangt, wordt door de minister vastgesteld.

Stelt een kandidaat zich voor met een verwijzing naar een door de Regering erkende vereniging die ijvert voor integratie via de huisvesting, zoals bedoeld in artikel 9, dan dient zijn kandidatuur, om geldig te zijn, te worden vergezeld van een door de betrokken vereniging ondertekend document dat haar akkoord bevestigt aangaande de verwijzing van de kandidaat.

Uiterlijk tien werkdagen na de ontvangst van de kandidatuur spreekt de OVM zich uit over de geldigheid van die kandidatuur en geeft ze de kandidaat per aangetekend schrijven kennis van haar beslissing. Deze kennisgeving moet het adres bevatten van de Beroepscommissie zoals bedoeld in artikel 28 evenals het beroepsadres van de sociaal afgevaardigde van de betrokken OVM.

Bij gebrek aan kennisgeving binnen de voornoemde termijn wordt de kandidatuur geacht te zijn aanvaard.

Wordt een kandidatuur afgewezen, dan bezorgt de OVM tegelijk een kopie van de kennisgeving aan de betrokkene aan de Beroepscommissie.

Uiterlijk acht werkdagen na de kennisgeving van de afwijzing van een kandidatuur door de OVM kan de betrokkene, bij aangetekend schrijven, beroep instellen bij de Beroepscommissie.

Ten laatste de derde werkdag na ontvangst van een beroep door de Commissie bezorgt zij een kopie van dit beroep aan de sociaal afgevaardigde van de betrokken OVM, per brief die tegen ontvangstbewijs wordt afgegeven op de zetel van de BGHM.

Binnen de termijn van vijftientig dagen vanaf de afgifte van de kopie van het beroep bezorgt de sociaal afgevaardigde een advies aan de Beroepscommissie. Dit advies heeft enkel betrekking op de inachtneming van de voorwaarden inzake verkiesbaarheid. Opdat de sociaal afgevaardigde zijn opdracht inzake het verlenen van advies zou kunnen uitoefenen, ziet de betrokken OVM erop toe dat de stukken van het dossier rechtstreeks ter inzage liggen van de sociaal afgevaardigde.

Binnen de termijn van veertig dagen na ontvangst van het beroep betekent de Commissie haar beslissing via een bij de post aangetekend schrijven aan de indiener van het beroep en de betrokken OVM. Bij gebrek aan kennisgeving na afloop van deze termijn van veertig dagen wordt de kandidatuur geacht te zijn aanvaard.

Artikel 8. Twee maanden vóór de verkiezingsdatum stelt de OVM de lijst van de kandidaten vast. Valt deze datum op een zaterdag, een zondag of een feestdag, dan wordt de lijst de daaropvolgende werkdag vastgesteld.

De lijst wordt opgesteld met afwisselend kandidaten van het mannelijke en het vrouwelijke geslacht en met inachtneming van de alfabetische volgorde per geslacht.

Een lijst is slechts geldig indien ze ten minste vijf verkiesbare kandidaten telt waarvan er ten minste twee de leeftijd van achttien jaar dienen te hebben bereikt op de verkiezingsdag.

Uiterlijk vijftig dagen vóór de verkiezingsdatum :

- 1° publiceert de OVM, door middel van aanplakking, de vastgestelde lijst van kandidaturen in elke vestigingsplaats.
- 2° publiceert de BGHM de vastgestelde lijst van kandidaturen op haar webstie. De praktische modaliteiten van deze bekendmaking worden door de minister vastgesteld.

In het geval dat de lijst niet geldig is, en onverminderd de bepalingen van artikel 83, 6e lid van de ordonnantie, dient de OVM de stopzetting van de verkiezingsprocedure vast te stellen. Ze brengt de kiezers daarvan op de hoogte door aanplakking, op leesbare wijze en op een voor het publiek toegankelijke plaats, op de zetel van de OVM en in elke vestigingsplaats. De OVM brengt tevens, per aangetekend schrijven, de Beroepscommissie zoals bedoeld in artikel 28 op de hoogte van de stopzetting van de verkiezingsprocedure.

Artikel 9. Een kandidaat mag zich voorstellen met een verwijzing naar een door de Regering erkende vereniging die ijvert voor integratie via huisvesting. De lijst van deze verenigingen wordt door de minister opgemaakt uiterlijk zes maanden vóór de verkiezingsdatum.

Een kandidaat mag zich ook voorstellen met een verwijzing naar een huisvestingssite zoals die wordt gedefinieerd in de brochure waarvan sprake in artikel 6.

Een kandidaat mag zich niet voorstellen door tegelijk te verwijzen naar een vereniging die ijvert voor integratie via huisvesting en naar een huisvestingssite.

De naam van de vereniging of de site wordt vermeld naast de kandidaat, op de lijst met de kandidaturen en op het stembiljet.

Artikel 10. Tussen de vijfde en de tweede week voorafgaand aan de verkiezingsdag stuurt de OVM naar elke kiezer, per individuele brief, een oproeping om aan de stemming deel te nemen. Bij deze oproeping wordt een volmachtformulier gevoegd.

De oproeping vermeldt :

- 1° de datum en de plaats van de verkiezing;
- 2° dat de stemverrichtingen plaatsvinden van negen uur tot twaalf uur;
- 3° dat de kiezer zich in het stembureau moet aanbieden in het bezit van een identiteitsbewijs en van zijn oproeping;
- 4° de lijst van de kandidaturen zoals vastgesteld overeenkomstig artikel 8;
- 5° het aantal mandaten waarin dient te worden voorzien;
- 6° de bestaande modaliteiten om per volmacht te stemmen, zoals bedoeld in artikel 15, § 2.

Het aantal stembureaus evenals hun vestigingsplaats worden door de BGHM bepaald op voorstel van en in overleg met elke OVM en in het belang van de kiezers. Er wordt over gewaakt dat het aantal stembureaus redelijk is alsook dat de afstand tussen de woningen en het bureau niet meer dan vijf kilometer bedraagt.

Artikel 11. Uiterlijk één maand vóór de verkiezingsdag wordt de tekst van de oproeping zoals bedoeld in artikel 10 uitgehangen op de zetel van de OVM en in elke vestigingsplaats. De plaats van aanplakking moet voor het publiek toegankelijk zijn. De tekst blijft aangeplakt tot de dag van de verkiezing.

Artikel 12. De OVM staat in voor de praktische organisatie van de verkiezingen. Ze neemt de maatregelen die nodig zijn om het geheim van de stemming te verzekeren.

Artikel 13. Uiterlijk één maand vóór de verkiezingsdag wijst de OVM de leden van de stembureaus en van het stemopnemingsbureau aan evenals plaatsvervangende leden.

De stembureaus en het stemopnemingsbureau tellen ten minste drie personen onder wie een voorzitter en een secretaris.

De voorzitter die :

- 1° belast is met het toezicht op de verkiezingen;
- 2° verantwoordelijk is voor het goede verloop van de verkiezingen.
is een personeelslid van de OVM.

De overige leden van het bureau mogen personeelsleden van de OVM of huurders zijn die geen kandidaat zijn maar voldoen aan de voorwaarden om kandidaat te zijn.

De BGHM mag waarnemers naar elk stembureau sturen.

Artikel 14. Uiterlijk twee maanden vóór de verkiezingsdag stelt de BGHM het typemodel van stembiljet vast en bezorgt ze dat aan de OVM's.

Dit stembiljet dient de volgende elementen te bevatten :

- 1° de naam van de OVM;
- 2° het aantal mandaten waarin dient te worden voorzien;
- 3° de kandidatenlijst, opgesteld overeenkomstig artikel 8;

4° tegenover de naam van elke kandidaat een vakje om een stem uit te brengen.

De OVM drukt de stembiljetten af en waakt erover dat er meer stembiljetten dan kiezers zijn.

Op verzoek van de OVM kan de minister, na advies van de BGHM, een OVM toelaten om een elektronische stemming te organiseren voor zover deze beslissing geen extra kosten met zich meebrengt.

Artikel 15. § 1. De kiezer mag aan de stemming deelnemen op vertoon van zijn identiteitsbewijs en zijn oproepingsbrief.

De kiezer die niet in het bezit is van zijn identiteitsbewijs, wordt tot de stemming toegelaten indien hij beschikt over een ander document aan de hand waarvan hij kan worden geïdentificeerd als kiezer die voorkomt op de lijst zoals bedoeld in artikel 6.

§ 2. Stemmen bij volmacht is toegelaten.

Elke kiezer mag een volmacht verlenen aan een andere kiezer van eenzelfde OVM om in zijn plaats te stemmen. Daartoe stelt de BGHM een model van volmachtformulier op. De huurder kan bij de BGHM of bij de OVM een exemplaar van het formulier verkrijgen.

De stem bij volmacht moet door de volmachthebber worden uitgebracht in het stembureau van de volmachtgever. Het stembureau van de volmachtgever plaatst een stempel op de oproeping van de volmachthebber en op die van de volmachtgever ter bevestiging van het feit dat de stem werd uitgebracht.

Een kiezer mag niet meer dan één volmacht hebben.

Artikel 16. De kiezer stemt voor één of meer kandidaten op de lijst.

Artikel 17. De kiezer vouwt zijn biljet op zodanige wijze dat hij zijn stem verbergt en stopt het biljet in de daartoe voorziene stembus. Eender welk teken van welke aard ook heeft tot gevolg dat het biljet nietig wordt. Ook nietig zijn andere stembiljetten dan die welke de kiezer ontvangt op het ogenblik van de stemming.

Artikel 18. De BGHM stelt een handleiding van het verkiezingsproces en van de verkiezingsprocedures op en maakt deze handleiding aan de OVM over.

Het stembureau duidt op de kiezerslijst de naam van de stemmers aan en maakt er het totaal van op. Het bureau maakt voor het transport van de stembussen een proces-verbaal op gericht tot het stemopnemingsbureau dat het aantal stemmers aangeeft op grond van de aanduidingen op de lijst en het aantal stembussen.

Dit proces-verbaal wordt opgemaakt volgens een door de BGHM vastgesteld typeformulier.

Artikel 19. De kandidaten en de vertegenwoordigers van de BGHM mogen als waarnemer aanwezig zijn bij de telverrichtingen.

Artikel 20. Het tellen vindt plaats op de verkiezingsdag, en begint tussen de middag en veertien uur.

Het proces-verbaal van de verrichtingen wordt tijdens de zitting opgemaakt en wordt ondertekend door de leden van het bureau en, desgevallend, de vertegenwoordigers van de BGHM en de kandidaten die als waarnemer aanwezig zijn.

Artikel 21. § 1. Het stemopnemingsbureau telt de stembiljetten in de stembussen en stelt vast of de stemverrichting geldig is overeenkomstig artikel 83 van de ordonnantie.

§ 2. Er wordt een tabel opgemaakt met vermelding van het aantal :

- 1° in de stembussen aangetroffen stembiljetten
- 2° in de stembussen aangetroffen geldige stembiljetten.

Het stemopnemingsbureau telt het aantal stemmen dat elke kandidaat heeft behaald en maakt de lijst op van de effectieve en plaatsvervangende leden overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 22 en 23.

Artikel 22. § 1. De kandidaten die het hoogste aantal stemmen hebben behaald, worden verkozen tot effectieve leden.

Bij gelijk aantal stemmen, wordt de jongste kandidaat verkozen.

In het geval de Raad, na lid 1 en 2 te hebben toegepast, niet voldoet aan het voorschrift uit artikel 5, lid 2, dan neemt de kandidaat die ten minste achttien jaar oud is en in het vervolg van de rangschikking van het aantal stemmen op de eerste plaats komt, de plaats in van het verkozen laatste effectieve lid dat jonger is dan achttien jaar. Deze verrichting wordt opnieuw herhaald indien er, bij toepassing van de bepalingen van lid 1 en 2, aanvankelijk geen enkele kandidaat van ten minste achttien jaar wordt verkozen.

§ 2. Oefent een effectief lid van de Raad een mandaat uit binnen een OVM dan wel een politiek mandaat, dan wordt zijn mandaat als lid van de Raad opgeschort zolang hij dat andere mandaat uitoefent. Tijdens deze opschorting wordt het effectieve lid van de Raad vervangen door het eerste plaatsvervangende lid in nuttige volgorde.

Artikel 23. § 1. De kandidaten die niet werden verkozen tot effectieve leden, worden verkozen tot plaatsvervangende leden.

Het aantal plaatsvervangende leden mag niet hoger zijn dan het aantal effectieve leden.

De volgorde van de plaatsvervangende leden wordt vastgesteld door het aantal behaalde stemmen. Desgevallend wordt artikel 22, § 1, 2e lid toegepast.

Hoe dan ook dienen ten minste twee van de plaatsvervangende leden ten minste achttien jaar oud te zijn op de verkiezingsdag. Desgevallend wordt artikel 22, § 1, 3e lid toegepast, met dit verschil dat het laatste plaatsvervangende lid van minder dan achttien jaar dat wordt vervangen door het lid dat plaatsvervangend lid van meer dan achttien jaar wordt zijn hoedanigheid van plaatsvervangend lid van de Raad verliest.

§ 2. Oefent een plaatsvervangend lid van de Raad een mandaat uit binnen een OVM dan wel een politiek mandaat, dan wordt zijn mandaat van lid van de Raad opgeschort zolang hij dit andere mandaat uitoefent.

Artikel 24. Ten laatste op de werkdag die volgt op de verkiezingsdag bezorgt de voorzitter van het stemopnemingsbureau aan de BGHM en aan de Beroepscommissie zoals bedoeld in artikel 28 een document met de verkiezingsresultaten.

Ten laatste op de tweede werkdag die volgt op de verkiezingsdag :

- 1° bezorgt de voorzitter van het stembureau een exemplaar van het proces-verbaal van de verrichtingen van dit bureau, via een bij de post aangetekend schrijven of per brief die tegen ontvangstbewijs wordt afgegeven, aan de Beroepscommissie zoals bedoeld in artikel 28 van dit besluit. De stembiljetten worden in een verzegelde enveloppe bij deze verzending gevoegd.
- 2° De OVM :
hangt een exemplaar van de resultaten op de zetel van de OVM en in elke vestigingsplaats uit, op een voor het publiek toegankelijke plaats; bezorgt aan elke kandidaat een exemplaar van het proces-verbaal.

In het geval bedoeld door het 2e lid, 1°, dient de Beroepscommissie bedoeld in artikel 28 de documenten te bewaren.

Artikel 25. Binnen de tien dagen die volgen op de verkiezing kan elke kandidaat, via een bij de post aangetekend schrijven, een klacht indienen bij de Beroepscommissie zoals bedoeld in artikel 28.

Uiterlijk de derde werkdag na ontvangst van een klacht door de Commissie bezorgt zij een kopie van deze klacht aan de sociaal afgevaardigde van de betrokken OVM, per brief die tegen ontvangstbewijs wordt afgegeven op de zetel van de BGHM.

Binnen de dertig dagen na de afgifte van de kopie van de klacht bezorgt de sociaal afgevaardigde een advies aan de Beroepscommissie. Opdat de sociaal afgevaardigde zijn opdracht inzake het verlenen van advies zou kunnen uitoefenen, waakt de betrokken OVM erover dat de stukken van het dossier binnen korte termijn een maximale termijn van 2 dagen, te tellen vanaf diens eenvoudig verzoek, ter inzage liggen van de sociaal afgevaardigde.

Binnen de vijfenveertig dagen na ontvangst van de klacht betekent de Commissie haar beslissing via een bij de post aangetekend schrijven aan de indiener van de klacht, aan de betrokken OVM en, in het geval dat de beslissing van de Commissie invloed heeft op de samenstelling van de betrokken Raad, aan de betrokken Raad. Bij gebrek aan kennisgeving na afloop van deze termijn van vijfenveertig dagen wordt de klacht geacht te zijn afgewezen.

Artikel 26. Het effectieve of plaatsvervangende lid dat niet langer voldoet aan de voorwaarden :

1° om kiezer te zijn,

of

2° om als kandidaat te kunnen worden verkozen, zoals bedoeld in de artikelen 81 en 83 van de ordonnantie, maakt niet langer deel uit van de Raad.

De OVM stelt vast dat de betrokkene niet langer deel uitmaakt van de Raad en brengt hem daarvan op de hoogte via een bij de post aangetekend schrijven.

Binnen de acht dagen na ontvangst van de brief tot kennisgeving kan de betrokkene, via een bij de post aangetekend schrijven, een klacht indienen bij de Beroepscommissie zoals bedoeld in artikel 28.

Ten laatste op de derde werkdag na ontvangst van een klacht door de Commissie bezorgt zij een kopie van deze klacht aan de sociaal afgevaardigde van de betrokken OVM, per brief die tegen ontvangstbewijs wordt afgegeven op de zetel van de OVM.

Binnen de dertig dagen na afgifte van de kopie van de klacht bezorgt de sociaal afgevaardigde een advies aan de Beroepscommissie. Opdat de sociaal afgevaardigde zijn opdracht inzake het verlenen van advies zou kunnen uitoefenen, waakt de betrokken OVM erover dat de stukken van het dossier binnen een maximale termijn van 2 dagen, te tellen vanaf diens eenvoudig verzoek, ter inzage liggen van de sociaal afgevaardigde.

Binnen de vijfenveertig dagen na ontvangst van de klacht betekent de Commissie haar beslissing via een bij de post aangetekend schrijven aan de indiener van de klacht, aan de betrokken OVM en, in het geval dat de beslissing van de Commissie invloed heeft op de samenstelling van de betrokken Raad, aan de betrokken Raad. Bij gebrek aan kennisgeving na afloop van deze termijn van vijfenveertig dagen wordt de klacht geacht te zijn afgewezen.

Artikel 27. Het effectieve lid dat niet langer deel uitmaakt van de Raad, wordt door een plaatsvervangend lid vervangen in de volgorde zoals vastgesteld in artikel 23.

Behoudens toelating van de Regering overeenkomstig artikel 83 van de ordonnantie is de Raad niet langer geldig samengesteld en houdt hij op te bestaan wanneer het aantal leden lager is dan vijf.

De leden van de aftredende Raad, de OVM en de BGHM vereffenen de Raad. De BGHM dient deze vereffening te organiseren.

HOOFDSTUK IV. - *De Beroepscommissie*

Artikel 28. De Beroepscommissie, hierna 'de Commissie' genoemd, is samengesteld uit :

- 1° een voorzitter;
- 2° twee leden die worden aangewezen onder de statutaire ambtenaren van niveau A van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel;

-
- 3° twee leden die worden aangewezen onder de statutaire ambtenaren van niveau A van het personeel van de BGHM;
 - 4° één lid dat wordt voorgedragen door de federaties van de OVM;
 - 5° één lid dat wordt voorgedragen door de verenigingen die erkend zijn als vereniging die ijvert voor integratie via huisvesting.

Deze leden worden door de Regering benoemd op voordracht van de minister.

Geen enkel lid van de Commissie mag zetelen wanneer hij een band heeft met de OVM of de persoon die betrokken is bij het dossier.

Is de voorzitter afwezig, dan wordt hij vervangen door het oudste lid.

Om geldig te zijn, dienen alle beslissingen door ten minste vijf leden te worden genomen.

Alle beslissingen van de Commissie worden genomen bij meerderheid van de stemmen, waarbij de stem van de voorzitter de doorslag geeft in het geval van staking van stemmen.

De zetel van de Commissie wordt gevestigd bij de BGHM. Alle briefwisseling ter attentie van de Commissie dient bijgevolg te worden gericht aan de zetel van de BGHM.

De BGHM verzekert tevens het Secretariaat van de Commissie.

Naast de bevoegdheden waarin de artikelen 7, 24, 25 en 26 voorzien, geniet de Commissie een algemene bevoegdheid inzake controle van de regelmatigheid van de verkiezingsprocedure. In voorkomend geval brengt ze de BGHM op de hoogte van de onregelmatigheid van bepaalde procedures en stelt ze haar voor gebruik te maken van haar substitutierecht zoals bedoeld in artikel 38.

HOOFDSTUK V. - *Werking en financiering van de adviesraden van de huurders*

Artikel 29. De raad van bestuur van de OVM wijst een personeelslid van de OVM aan om de volgende opdrachten te vervullen :

-
- 1° de bijeenroeping van de eerste vergadering van de Raad zoals bedoeld in artikel 30 alsook het voorzitterschap van deze vergadering zolang het bureau van de Raad niet is verkozen;
 - 2° de vaststelling, in overleg met de Raad en onverminderd de bepalingen van de artikelen 84 en 85 van de ordonnantie, van de wijze van doorgifte van de informatie die nodig is voor de goede werking van de Raad.

Artikel 30. De Raad komt voor het eerst samen binnen de twee maanden die volgen op zijn verkiezing.

Tijdens deze eerste vergadering kiest de Raad onder zijn effectieve leden :

- 1° en bureau, dat ten minste omvat :

 een voorzitter
 een secretaris
 een penningmeester
- 2° twee vertegenwoordigers van de Raad op de vergaderingen van de raad van bestuur van de OVM. Beide vertegenwoordigers dienen ten minste achttien jaar te zijn op de datum waarop de Raad wordt verkozen.

De Raad kan onder haar leden eveneens een ondervoorzitter kiezen.

De functies onder de punten 1° en 2° kunnen tegelijk worden uitgeoefend.

Het personeelslid van de OVM dat wordt genoemd in artikel 29 :

- 1° roept de verkozen leden, zowel de effectieve als de plaatsvervangende leden, op voor deze eerste vergadering;
- 2° zit de vergadering voor zolang de verkiezing van de functies zoals bedoeld in de punten 1° en 2° van het vorige lid niet heeft plaatsgevonden. Zodra deze verschillende functies - als gevolg van de verkiezingen - ingevuld zijn, zit de verkozen voorzitter van de Raad de vergadering van de Raad voor.

De Raad geeft de OVM en de BGHM onmiddellijk kennis van de samenstelling van het bureau alsook van de identiteit van de vertegenwoordigers in de raad van bestuur van de OVM.

De OVM bezorgt aan de effectieve en plaatsvervangende leden van de Raad :

- 1° het huishoudelijk reglement zoals bedoeld in artikel 31 van dit besluit

-
- 2° het adres en de modaliteiten voor het ter beschikking stellen van het lokaal of van de lokalen die de OVM ter beschikking van de Raad stelt. Deze modaliteiten worden door de minister vastgesteld.
 - 3° de contactgegevens van de andere effectieve en plaatsvervangende leden van de Raad.

Vanaf de tweede vergadering van de Raad wordt de agenda van de vergadering vastgesteld volgens de procedure die in artikel 32 wordt beschreven.

Artikel 31. De Raad dient zich te schikken naar de bepalingen van het huishoudelijk typereglement dat door de BGHM opgemaakt wordt. Dit reglement wordt door de BGHM ten laatste twee maanden vóór de datum van de verkiezing van de Raad opgesteld.

Vanaf die dag kan elke kandidaat, op eenvoudig verzoek, daarvan een kopie krijgen van zijn OVM.

Artikel. 32. Vanaf de tweede vergadering van de Raad die volgt op de verkiezing van de Raad stelt de voorzitter van de Raad de agenda van de vergaderingen van de Raad vast. De agenda van de vergaderingen van de Raad vermeldt ten minste de vorige en de volgende raad van bestuur van de OVM.

De voorzitter van de Raad neemt tevens het voorzitterschap van deze vergaderingen waar en beschikt ook over de politiebevoegdheid van die vergaderingen.

Is de voorzitter afwezig of verhinderd, dan worden de taken van de voorzitter uitgeoefend door de ondervoorzitter van de Raad. Deze zelfde taken van de voorzitter worden opgenomen door het oudste lid van de Raad :

- 1° in geval van verhindering van de voorzitter en van de vicevoorzitter;
- 2° in het geval waarin de Raad niet gebruik maakt van lid 3 van artikel 30.

Ten minste zeven kalenderdagen vóór de datum van de vergadering wordt de schriftelijke uitnodiging, die de agenda van de vergadering bevat, verzonden naar de woonplaats van zowel de effectieve als de plaatsvervangende leden van de Raad, tenzij de leden van de Raad er individueel - uitdrukkelijk en schriftelijk - mee hebben ingestemd de uitnodiging op elektronische wijze te ontvangen.

De leden van de Raad hebben tot de derde dag vóór de datum van de vergadering de tijd om aan de voorzitter van de Raad eender welk voorstel te bezorgen dat niet op de agenda staat. Elk voorstel dient te worden vergezeld van een toelichting en/of van eender welk document dat de Raad wijzer kan maken.

Elk punt dat wordt gevraagd door ten minste 1/5e van de effectieve leden of 2/5e van de plaatsvervangende leden van de Raad, wordt door de voorzitter van de Raad automatisch toegevoegd aan de agenda van de vergadering.

Elk advies en elke beslissing van de Raad worden binnen de week die volgt op de vergadering van de Raad ter kennis van de OVM gebracht.

Artikel 33. Indien ten minste 1/3e van de effectieve leden of 2/3e van de plaatsvervangende leden van de Raad vragen om met betrekking tot één of meer punten een vergadering te houden en bij hun verzoek een toelichting voegen of eender welk document dat de Raad wijzer kan maken betreffende de redenen die een dergelijke vergadering verantwoorden, komt de Raad samen binnen de termijn van dertig dagen vanaf de datum van dit verzoek.

Artikel 34. Om het even welke adviezen en beslissingen van de Raad worden slechts geldig verleend/genomen indien de meerderheid van de effectieve leden aanwezig is en de meerderheid van die aanwezige effectieve leden het advies of de beslissing heeft goedgekeurd.

In het geval dat de meerderheid van de effectieve leden niet aanwezig is en de Raad een advies moet uitbrengen, wordt er een tweede vergadering bijeengeroepen. In de loop van deze tweede vergadering kan het advies geldig uitgevaardigd worden, zelfs al is de helft van de leden van de Raad niet aanwezig. De oproeping van deze tweede vergadering voorziet uitdrukkelijk het gebruik van deze mogelijkheid.

De leden van de Raad mogen onder elkaar geen volmacht verlenen.

De adviezen vermelden de eventuele afwijkende meningen die door minstens veertig procent van de aanwezige leden van de Raad verkondigd zijn evenals het aantal van de effectieve leden van de Raad dat elke opinie ondersteunt.

Artikel 35. Overeenkomstig artikel 88 van de ordonnantie kent de Regering elk jaar toe :

- 1° een subsidie aan de BGHM, berekend in evenredige verhouding met het aantal woningen, bestemd tot dekking van de kosten van de OVM's in verband met de uitvoering van hun opdrachten zoals bedoeld in sectie 9 van hoofdstuk II van titel IV van de ordonnantie en dit besluit, naargelang de behoeften van deze OVM's;

-
- 2° een subsidie aan de BGHM, berekend in evenredige verhouding met het aantal huurders die voorkomen op de kiezerslijst zoals bedoeld in artikel 6, bestemd tot dekking van de kosten van de Raden in verband met de uitvoering van hun opdrachten zoals bedoeld in de ordonnantie en dit besluit.

Artikel 36. De Regering kan voorzien in de mogelijkheid om voor alle leden van de Raad een verzekering aan te gaan. De inhoud van deze verzekering evenals de voorwaarden om ze af te sluiten worden door de Regering vastgesteld.

HOOFDSTUK VI. - *De beroepsprocedure bij de BGHM*

Artikel 37. De OVM, de voorzitter van de Raad of de meerderheid van de effectieve leden van de Raad kan elke betwisting betreffende de werking van de Raden en betreffende het verloop van de betrekkingen tussen de Raad en de OVM voorleggen aan de raad van bestuur van de BGHM.

De raad van bestuur van de BGHM doet uitspraak binnen de termijn van zestig dagen, na de partijen te hebben gehoord. De raad van bestuur is bevoegd om één of meer leden van de Raad af te zetten in het kader van deze procedure. De leden van de Raad die zouden kunnen worden afgezet, dienen hoe dan ook te worden uitgenodigd om in persoon te worden gehoord.

Artikel 38. Voor alle procedures zoals bedoeld in de artikelen 3 tot 27 van is de BGHM bevoegd om in de plaats te treden van de OVM's; ze oefent deze bevoegdheid uit overeenkomstig artikel 41 van de ordonnantie.

HOOFDSTUK VII. - *De controleopdracht van de sociale afgevaardigden*

Artikel 39. Krachtens artikel 63 van de ordonnantie heeft de sociaal afgevaardigde de opdracht toe te zien op de inachtneming van de reglementaire en contractuele bepalingen, voor elke OVM waarbij hij is aangewezen, in het kader van de werking van de Raad.

De documenten betreffende de praktische uitoefening van deze opdracht worden opgemaakt door de BGHM en omvatten de volgende principes :

-
- 1° de verificatie dat de aanvragen van advies zoals bedoeld in artikel 85 van de ordonnantie door de OVM wel degelijk zijn gericht aan de Raad. In dit kader wordt aangenomen dat het advies van de adviesraden van de huurders in verband met het “programma voor onderhoud, renovatie en herinrichting van de gebouwen, hun omgeving en hun leefkader” gevraagd werd wanneer dit advies in verband met de gedeelten van het strategisch plan - voorzien in de beheersovereenkomst die op grond van artikel 47 van de ordonnantie gesloten is tussen de BGHM en de OVM's - die verband houden met de elementen uit § 2 van artikel 85 van de ordonnantie gevraagd is;
 - 2° de verificatie dat de Raad het advies heeft verleend met inachtneming van de voorwaarden zoals bedoeld in de ordonnantie en in dit besluit;
 - 3° de verificatie dat de OVM aan de Raad een schriftelijke motivatie bezorgt van de redenen waarom ze eventueel meende te moeten afwijken van het advies van de Raad.

HOOFDSTUK VIII. - *Diverse, overgangs- en slotbepalingen*

Artikel 40. Valt een termijn in dit besluit samen met een datum die op een zaterdag, een zondag of een feestdag valt, dan wordt de termijn automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag.

Artikel 41. Dit besluit vervangt het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 juni 2003 betreffende de adviesraden van de huurders bij de openbare vastgoedmaatschappijen, zoals gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 31 augustus 2006, dat wordt opgeheven.

Artikel 42. Wanneer OVM's zich verenigen in een context die verschilt van die zoals bedoeld in § 2 van artikel 2, worden hun Raden gehergroepeerd in één enkele structuur die blijft bestaan tot de volgende verkiezingen, bij afwijking van artikel 5.

Artikel 43. Onderhavig besluit treedt in werking op de 10e dag die volgt op zijn bekendmaking in het Belgisch Staatsblad.

In afwijking van het vorige lid treden artikels 36 en 37, 2e lid in werking op een datum die door de Regering zal worden bepaald.

Artikel 44. De minister van Huisvesting wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 12 mei 2016.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

R. VERVOORT

De minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Huisvesting,

Mevr. C. FREMAULT.