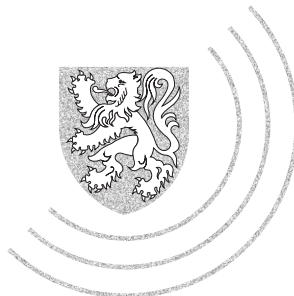


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2001-2002

27 juni 2002

HOORZITTING

**met de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij,
en de Interne Audit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
over het onderzoek naar mogelijke misbruiken in de socialehuisvestingssector**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid
uitgebracht door mevrouw Anne-Marie Baeke**

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Jan Penris.

Vaste leden :

de heer Bart De Smet, mevrouw Veerle Heeren, de heren Boudewijn Laloo, Mark Van der Poorten ;

mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht, mevrouw Dominique Guns, de heren Cis Schepens, Francis Vermeiren ;

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Jan Penris, Christian Verougstraete ;

mevrouw Anne-Marie Baeke, de heer Marcel Logist ;

de heer Dirk Holemans ;

de heer Dirk De Cock.

Plaatsvervangers :

mevrouw Sonja Becq, de heren Carl Decaluwe, Jan Verfaillie, Johan Weyts ;

de heren Julien Demeulenaere, Peter Gysbrechts, Patrick Lachaert, Stefaan Platteau ;

de heer Filip De Winter, mevrouw Marijke Dillen, de heer Frans Wymeersch ;

de heren Herman De Loor, Dany Vandenbossche ;

de heer Jo Vermeulen ;

de heer Herman Lauwers.

INHOUD

Blz.

1. Inleiding door de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij	4
2. Toelichting door de heer Eddy Guilliams, hoofd van de Interne Audit	5
3. Toelichting door de heer Wim De Naeyer, senior-auditor van de Interne Audit	5
4. Vragen en opmerkingen van de commissieleden met antwoord van de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij	6

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid organiseerde op 11 juni 2002 een hoorzitting met de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, en de Interne Audit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, over het onderzoek naar mogelijke misbruiken in de socialehuisvestingssector.

De hoorzitting kadert in de verschillende hoorzittingen die werden gehouden naar aanleiding van persberichten over mogelijke misbruiken in de socialehuisvestingssector. Een eerste hoorzitting in dat kader werd op 26 april 2001 gehouden met de heer Hubert Lyben, administrateur-generaal van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, over de controle van de VHM over de socialehuisvestingsmaatschappijen (*Parl. St. VI. Parl. 2000-2001, nr. 712/1*).

Een tweede hoorzitting volgde op 5 en 26 februari 2002 met de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, en de Interne Audit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, over het onderzoek naar mogelijke misbruiken in de socialehuisvestingssector (*Parl. St. VI. Parl. 2001-2002, nr. 1085/1*). Tijdens deze hoorzitting werd een eerste tussentijds rapport van de Interne Audit met betrekking tot het administratief onderzoek bij de VHM gepresenteerd en besproken.

Tijdens de hoorzitting van 11 juni 2002 werd het eindrapport van de Interne Audit met betrekking tot het administratief onderzoek bij de VHM besproken. Het eindrapport werd vooraf aan de commissieleden bezorgd.

1. Inleiding door de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

De heer Robert De Ridder : Mijnheer de voorzitter, tijdens de vorige hoorzitting werd al een eerste tussentijds rapport gepresenteerd met betrekking tot het administratief onderzoek van de Interne Audit bij de VHM. Ondertussen hebben we het syntheserapport van de Interne Audit gekregen. Ik veronderstel dat de leden van deze commissie dit rapport ook hebben ontvangen. Alle in de pers verschenen artikels zijn in dit rapport opgenomen. Bij elk artikel worden de resultaten van het onderzoek en de inschatting van de aangehaalde elementen vermeld.

Dit rapport zal de verdere uitbouw van de VHM een grote dienst bewijzen. We moeten uit dit rapport elementen putten om de VHM in de toekomst beter te laten functioneren en het gebruik van overheidsmiddelen beter te controleren. Deze ochtend heeft de raad van bestuur van de VHM vergaderd. Tijdens die vergadering is eigenlijk net hetzelfde gezegd : we zullen dit rapport gebruiken om toepasbare controlemodaliteiten uit te bouwen.

Zoals eerder al gezegd, hechten we veel belang aan de studie van de heer Rombaut over de betrokkenheid van de VHM in het beleid van de SHM's. Deze studie zal een aantal juridische vragen beantwoorden. Wat dit betreft, zijn we hoopvol gestemd. Aangezien het hier een zeer complexe materie betreft, hebben we de heer Rombaut hiervoor een jaar de tijd gegeven. Ik heb zelf al herhaaldelijk gemerkt hoe moeilijk het momenteel is om hieraan te werken. De grenzen waarbinnen de VHM momenteel kan optreden, zijn niet goed vastgelegd. We zullen hier in de loop van de komende maanden nog heel wat aandacht aan besteden.

Mijns inziens rondt het syntheserapport van de Interne Audit de bespreking van de krantenartikelen in zekere zin af. We kunnen hieruit afleiden dat de pers geregeld correcte informatie heeft weergegeven. Wie dit nakijkt, zal merken dat de door de pers aangehaalde bedragen vaak tot op de laatste frank kloppen.

De pers heeft evenwel niet steeds het volledig beeld weergegeven. Dit betekent dat bepaalde elementen niet in de pers zijn verschenen. De business seats zijn hiervan een goed voorbeeld. Het in de pers verschenen bedrag klopt, maar aangezien een gedeelte hiervan achteraf is terugbetaald, ligt de kostprijs eigenlijk niet zo hoog als de krantenartikelen lieten uitschijnen.

Over een aantal van de in de pers verschenen elementen kunnen hevige discussies worden gevoerd. Ik vermoed evenwel dat we niet over voldoende elementen beschikken om naar het gerecht te stappen. De heer Guilliams van de Interne Audit van de Vlaamse Gemeenschap zal dit straks wellicht bevestigen. We kunnen een aantal zaken juridisch niet aanvechten.

Een aantal elementen die door de Interne Audit van de Vlaamse Gemeenschap werden onderzocht en beschreven, bevinden zich reeds bij het gerecht. Hier kunnen we uiteraard niets meer aan doen, we moeten gewoon op de rechterlijke uitspraken wachten. Zodra we over die uitspraken beschikken, kunnen we overwegen beroep aan te tekenen.

Ik wil hier alleszins benadrukken dat de elementen die we aan het gerecht konden doorgeven, ook effectief zijn doorgegeven. Het syntheserapport staat ons niet toe om op dit vlak conclusies te trekken.

Het syntheserapport bevat tevens 23 elementen die uit het eerste onderzoek voortvloeien. Met betrekking tot deze punten van kritiek heeft de minister-president de Interne Audit van de Vlaamse Gemeenschap een bijkomende opdracht gegeven. Dit betekent dat het eerste onderzoek in de loop van de komende maanden een verlengstuk zal krijgen. Om de mensen van de Interne Audit van de Vlaamse Gemeenschap bij te staan is ook in hulp van buitenaf voorzien. Nu dit syntheserapport is afgewerkt, zullen deze bijkomende elementen worden aangepakt.

2. Toelichting door de heer Eddy Guiliams, hoofd van de Interne Audit

De heer Eddy Guiliams : Mijnheer de voorzitter, ik meen niet dat ik veel aan de algemene beschouwingen van de heer De Ridder kan toevoegen. Zoals reeds gezegd, bevat het syntheserapport de resultaten van de eerste opdracht. De heer De Naeyer zal de stand van zaken straks nog even overlopen. Net als de vorige keer is het allicht niet de bedoeling dat we hier alle dossiers toelichten. Het document is ter beschikking. Als er vragen zijn of onduidelijkheden, dan kan de heer De Naeyer daar wat dieper op ingaan.

De voorzitter van de VHM heeft al gezegd dat we een nieuwe opdracht hebben gekregen. Die opdracht behelst 23 aandachtspunten die wijzelf en enkele leden van deze commissie hadden aangebracht. We zullen ons daar de volgende maanden mee bezighouden. We krijgen daarvoor bijstand van een externe firma, maar die werkt wel onder onze leiding. We kunnen die firma gedurende twee maanden inschakelen om samen met ons een aantal dingen te realiseren.

3. Toelichting door de heer Wim De Naeyer, senior-auditor van de Interne Audit

De heer Wim De Nayer : De heer De Ridder heeft zojuist verteld op welke manier we hebben gewerkt. Het is belangrijk te weten dat onze opdracht erin bestond om duidelijkheid te brengen over de in de pers verschenen aantijgingen aan het adres van de VHM. Dat betekent dat we geen volledige doorlichting van de VHM hebben gemaakt. Wat hebben we wel gedaan ? We hebben uitgezocht of

de aantijgingen in de pers een grond van waarheid bevatten, of de VHM op de hoogte was van die aantijgingen, welk gevolg de VHM eraan heeft gegeven en of de betrokken personeelsleden van de VHM al dan niet volgens de reglementaire bepalingen hebben gehandeld. Wanneer er met betrekking tot een bepaald dossier reeds een klacht werd ingediend door de VHM bij het parket of bij een onderzoeksrechter, hebben we ons van dat dossier gedistantieerd om het gerechtelijk onderzoek niet te belemmeren.

Op 3 december 2001 verklaarde de minister zich akkoord met de scope van het onderzoek. We hebben dan eerst een lijst gemaakt van alle aantijgingen die in de pers zijn verschenen. Op basis daarvan hebben we 21 individuele dossiers gedetecteerd. Daarvan hadden er twaalf betrekking op socialehuisvestingsmaatschappijen en negen op personeelsleden van de VHM. De controle die we deden, was niet voor elk dossier uniform. De controle werd bepaald door de specifieke aantijgingen in een bepaald dossier.

We hebben dit onderzoek zo exhaustief mogelijk gevoerd. Dat betekent dat we op bepaalde ogenblikken over onvoldoende stukken ter staving beschikten. De reden daarvoor is dat die stukken niet in het dossier aanwezig waren of dat het dossier reeds zo oud was dat die stukken niet langer moesten worden bewaard. Soms was het ook niet duidelijk welke reglementering van toepassing was op bepaalde ogenblikken in het verleden. Vaak ontbrak er eigenlijk een stringente reglementering in verband met de aangelegenheden in kwestie.

Op 5 februari 2002 hebben we in deze commissie over vijf dossiers bericht in een tussentijds rapport. Op 18 april 2002 hebben we dan nog eens negen verschillende rapporten afgeleverd. Nu hebben we een detailrapport en een syntheserapport afgeleverd waarin de laatste zeven dossiers ook aan bod komen. Ik moet wel opmerken dat in het tussentijds rapport, dat u ook hebt gekregen, een aantal aanpassingen zijn gemaakt met betrekking tot de SHM Veilig Wonen op basis van informatie die we achteraf ontvingen. Die aanpassingen hebben echter geen invloed gehad op de inschattingen die reeds in het rapport werden geformuleerd. In een van de dossiers waarover we rapporteerden op 18 april 2002, is met betrekking tot een bepaald personeelslid nog informatie onder onze aandacht gebracht, die eigenlijk wel enige aanpassing heeft gevergd van het rapport dat in dat verband aan de opdrachtgevers werd overhandigd.

In het rapport dat u kreeg, kwamen 21 dossiers voor. Die kwamen telkens op dezelfde manier aan bod. Eerst zijn de aantijgingen in de individuele dossiers in kaart gebracht. Vervolgens is er, waar nodig, een chronologie en een achtergrond geschetst om de dossiers begrijpelijker te maken. We hebben daarna onze informatiebronnen opgesomd. Dan hebben we vaststellingen gedaan, de zaken ingeschat en in voorkomend geval ook een overzicht gegeven van de onderzoeksdaten die we niet hebben gesteld. We hebben ook uitgelegd waarom we bepaalde onderzoeksdaten niet hebben gesteld.

De vorige keer dat we door deze commissie waren uitgenodigd, hebben we meegedeeld dat we tijdens onze onderzoekswerkzaamheden voor onze eerste opdracht een aantal zaken vaststelden die vragen oproepen, maar die niet tot de scope van onze oorspronkelijke opdracht behoorden. Daarnaast brachten verschillende personen nieuwe elementen onder onze aandacht die ook niet tot de scope van de oorspronkelijke opdracht behoorden. We hebben van die zaken een lijstje gemaakt en dat onder de aandacht van de bevoegde ministers gebracht. Uiteindelijk is ons gevraagd of we daarover een tweede administratief onderzoek willen voeren. Onlangs heeft het hoofd van de Interne Audit die opdracht aanvaard.

4. Vragen en opmerkingen van de commissieleden met antwoord van de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

Mevrouw Anne-Marie Baeke : Mijnheer De Ridder, u hebt terecht gezegd dat er op basis van deze studie een aantal elementen kunnen worden aangehaald die een betere controle op de SHM's mogelijk moeten maken in de toekomst. Het onderzoek is gevoerd naar aanleiding van enkele heel concrete aantijgingen in de pers. Daaruit leid ik af dat het onderzoek onmiddellijk een bepaalde richting is uitgegaan. Zijn er voldoende gegevens beschikbaar om tot een goed controlesysteem te komen ? Is het niet nodig om een aantal andere aspecten bij de zaak te betrekken ?

Hier in de commissie is reeds door verschillende fracties aan minister Gabriels gevraagd om alle huisvestingsmaatschappijen door te lichten. Minister Gabriels vindt dat echter niet opportuun. Er zijn volgens hem andere prioriteiten. Als het de wens is om op basis van de audit een controlemechanisme uit te werken, zullen de huisvestingsmaatschappijen dan ook bij de zaak worden betrokken ? Zullen ze een inbreng hebben ?

De heer Robert De Ridder : Wat ik juist heb verteld, is materie die we zouden kunnen gebruiken. Het is op dit ogenblik niet zo evident om huisvestingsmaatschappijen te controleren. Er zijn een aantal zaken die een waarde kunnen hebben in de verdere uitbouw van controle. Ik denk dat er op verschillende vlakken een tekortkoming was van de huisvestingsmaatschappijen zelf. Ik bedoel daarmee dat er bepaalde feiten bekend waren waartegen de VHM moest optreden. De VHM heeft echter niets gedaan. Ik denk dat er interne beleidsfouten zijn gemaakt in verband met de controle op de huisvestingsmaatschappijen.

Eigenlijk heeft een directeur van een huisvestingsmaatschappij een grote verantwoordelijkheid. Hij heeft tussen de 10 en de 50 mensen in dienst en beheert het geld van de Vlaamse Gemeenschap. Ik heb een achttal directeurs uit Limburg daarop gewezen. Waarom zeg ik dat ? De directeurs moeten zelf met de eerste controle beginnen. Ze moeten verantwoording afleggen aan een raad van bestuur. Ze moeten daar rekening mee houden. De directeurs hebben niet in alle maar wel in veel gevallen een bedrijfsrevisor. Die kijkt de cijfers van het bedrijf na. Moet de VHM die cijfers dan ook nog eens nakijken ?

We moeten een duidelijke afbakening krijgen van de verantwoordelijkheden. Iemand die wil frauderen, die zal dat waarschijnlijk kunnen doen, maar misschien niet lang. We moeten onze middelen aanwenden om echt frappante fraudes te beperken. Zo heb ik weet van een fraudegeval in West-Vlaanderen, waarbij een boekhouder 20 miljoen frank kon achteroverdrukken. Als in mijn budget 10.000 frank zou ontbreken, dan zal ik dat snel weten. Als een maatschappij niet eerder merkt dat ze 20 miljoen frank armer is geworden, dan zijn de interne controlemechanismen niet aanwezig bij die maatschappij.

Dan is er de reeds vaak geschetste problematiek van de juridische mogelijkheden van de VHM tegenover een socialehuisvestingsmaatschappij. Wat kunnen we daar juridisch doen ? Het gaat over aparte juridische entiteiten, met eigen raden van bestuur en eigen revisoren. We moeten daar ook duidelijkheid in brengen. We moeten komen tot een mini-beheersovereenkomst met die maatschappijen, want ze werken met het geld van de Vlaamse Gemeenschap. We moeten dus effectieve controles inbouwen.

De heer Dirk De Cock : Mijnheer de voorzitter, geachte leden, in het rapport van de Interne Audit van de Vlaamse Gemeenschap werden heel wat

zaken die in de pers zijn verschenen in hun juiste context geplaatst, waardoor soms een totaal ander licht op de feiten wordt geworpen. Dat was meer dan nodig voor het correct bepalen van de straffen voor de verantwoordelijken. In dit licht blijft mijn fractie het jammer vinden dat de minister niet is ingegaan op onze suggestie van 7 februari jongstleden om over te gaan tot een tijdelijke schorsing. Dat had heel wat toestanden kunnen voorkomen. Wanneer de audit dan was afgerond, zoals dat vandaag het geval is, dan kon men actie ondernemen op basis van objectievere gegevens. Gedane zaken nemen echter geen keer.

In het rapport van de Interne Audit komen ook een aantal structurele problemen inzake het functioneren van de socialehuisvestingssector in het algemeen duidelijk aan het licht, vooral dan inzake het functioneren van de VHM en de SHM's. Zo waren er duidelijk mankementen in het volgen van een aantal dossiers van de inspectie. Dan heb ik het zowel over de manier van volgen, als over het verder volgen tot de eindmeet en over de mogelijkheden om eventueel in te grijpen. Er moet immers ingegrepen kunnen worden. Hier en daar kwam bij het bespreken van individuele dossiers, hetzij over maatschappijen, hetzij over individuen, ook aan het licht dat de lijnen binnen de directieraad van de VHM niet altijd eenduidig en in dezelfde richting liepen. Op dat vlak lijkt me dat er werk aan de winkel is.

Ten slotte rijzen er duidelijk nog steeds vragen bij de verhoudingen tussen de VHM en de lokale maatschappijen. De eerstgenoemde wordt geacht de laatsten te controleren. De minister heeft reeds lange tijd aangekondigd dat het grootste deel van de controlefunctie van de VHM zou worden overgebracht naar de administratie. Dat is misschien wel een goede zaak, maar er is nog steeds geen duidelijkheid over het juiste statuut van de socialehuisvestingsmaatschappijen en hun verhouding tot de VHM en de overheid in het algemeen.

Er blijft dus ook nood aan verder onderzoek, en – mevrouw Baeke zei het daarnet al – een eventuele doorlichting van deze maatschappijen op bepaalde punten, om verder een soepel sociaalhuisvestingsbeleid voor de toekomst te kunnen uittekenen. De minister heeft ons zijn plannen terzake meegegeeld. Hij wil niet die zijweg bewandelen als er andere zaken voorgaan, namelijk het realiseren van sociale woningen. Dat is natuurlijk een kwestie van prioriteiten.

Het is toch wel een goede zaak dat het auditverslag er ligt. We hopen dat de minister rekening houdt

met de gegevens ervan bij het verder uittekenen van het beleid, en dat hij een duidelijk signaal zal geven aan de buitenwereld dat een deel van de aantijgingen die vroeger in de pers werden geuit duidelijk uit hun context werden gerukt en dat de sector ook vaak ten onrechte in een slecht daglicht werd geplaatst. De sector heeft nood aan ondersteuning door de minister en verdient die ondersteuning ook wel na wat er de voorbije maanden is gebeurd.

De voorzitter : Een kabinetsmedewerker van de minister is hier aanwezig. Hij zal die boodschap waarschijnlijk overbrengen, maar ik stel toch voor dat u uw betoog terzake nog eens herhaalt wanneer de minister opnieuw in ons midden is. Misschien kunt u terzake een apart initiatief nemen. Uw vragen en opmerkingen zijn immers niet rechtstreeks gericht aan de VHM-voorzitter, want ze zijn eerder van politieke aard. De bevoegde minister is het best geplaatst om daarop te antwoorden.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de voorzitter, ik heb het auditverslag nog niet gelezen, aangezien we dit pas gisteren ontvingen en het erg omvangrijk is.

Ik wil me aansluiten bij de laatste woorden van de heer De Cock. Tot nu toe heb ik nog niet veel gehoord, op wat algemeenheden na. Toch heb ik al een aantal concrete punten gehoord van de voorzitter waar ik toch wat duidelijkheid over wil. Mijnheer De Ridder, u zei dat er een fraudezaak was in West-Vlaanderen, ten belope van 20 miljoen frank. Over welke bouwmaatschappij gaat het dan ? Voor zover ik weet, gaat het hier niet over West-Vlaanderen.

Sinds het uitvoeren van het auditrapport werden nog nieuwe elementen ontdekt. Die zijn overgemaakt aan het gerecht. In het verleden werden elementen bewust niet overgemaakt aan het gerecht. U zegt dat de VHM in een aantal gevallen niet heeft opgetreden. Kunt u daar voorbeelden van geven ? Mij verbaast dit immers. De heer Cock heeft waarschijnlijk gelijk dat een aantal zaken onvoldoende werden gevolgd, maar er is natuurlijk een verschil met niet optreden. Wat begrijpt u onder 'niet optreden binnen de wettelijke mogelijkheden' ? U gaf het voorbeeld van de businessseats van Veilig Wonen. Ik denk dat de VHM daar niet kon optreden. Het staat een bouwmaatschappij vrij om dergelijke dingen te doen, zoals het een directeur of bestuurder vrij staat om een grote of een kleine BMW te kopen. Indien de raad van bestuur en de commissarissen het daarmee eens zijn, dan mag de hele raad van bestuur van de VHM op

zijn hoofd gaan staan : ze kunnen er niets aan doen.

Het is belangrijk die context te geven. Als we dit in de toekomst willen uitsluiten, dan moeten we mechanismen in het leven roepen om dit te doen. Er moet echter een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen wat kon en niet kon, tussen waar men kon optreden en waar men niet kon optreden binnen het vigerende kader. De problematiek van Veilig Wonen heeft misschien deontologische aspecten. In plaats van mensen mee naar een restaurant te nemen, nodigde men ze regelmatig uit. Misschien heeft de pers dat opgeblazen. De toenmalige raad van bestuur heeft daar op een schandalige wijze op gereageerd, alsof het een zwaar misdrijf was. Dat is een totaal andere aanpak. Maar als er een nieuw geval van fraude is in West-Vlaanderen, dan zou ik graag hebben dat man en paard worden genoemd. Dat interesseert me zeer.

De heer Robert De Ridder : Dat fraudegeval van 20 miljoen frank vond plaats in Ieper. Dit geval werd doorspeeld aan het gerecht, en daar hebben we dus opgetreden.

Dan is er uw vraag over de VHM. In het eindrapport komt regelmatig volgende passage voor : ‘Uit de verschillende verklaringen kan worden afgeleid dat er hoogstwaarschijnlijk geen verder onderzoek werd uitgevoerd door de VHM-inspectiediensten.’. Als u het rapport doorneemt, dan zult u nog dergelijke feiten aantreffen. Dat volstaat voor mij om te zeggen dat de VHM daar heeft gefaald. In de toekomst moeten we dat rechtzetten. Als u dit verhaal leest, zult u met mij beamen dat er sprake is van dingen die niet kunnen en dat de VHM is tekortgeschoten.

Wat de uitgaven betreft, is het vandaag inderdaad erg moeilijk om op te treden tegen die maatschappijen. Om te beginnen rijst de vraag wat er verkeerd is aan het huren van een BMW – zelfs een BMW 700 – indien de raad van bestuur dit heeft goedgekeurd. Ik ben er altijd van uitgegaan dat dit een deel kan zijn van het totale verloningspakket van een directeur, tenzij het tegendeel bewezen wordt. We leggen wel normen op en we verwijzen naar de normen die toegepast worden door de Vlaamse Gemeenschap inzake wagens. Een BMW 735 past volgens mij niet in het kader van sociale-huisvesting, maar dit is net hetzelfde als zitpenningen. De VHM adviseert de maatschappijen een zitpenning van ongeveer 2000 frank toe te kennen aan de leden van de raden van bestuur. Ik heb dit sterk bepleit bij de burgemeester van mijn eigen stad Sint-Niklaas waar men de zitpenningen wilde verhogen tot 4.500 frank. Ik heb op 6 februari aan

burgemeester Willockx gezegd dat op die manier een precedent wordt geschapen voor alle andere maatschappijen.

Op 7 februari was er een bijzondere algemene vergadering met één agendapunt : de zitpenningen. Die werden toen gebracht op 4.500 frank. Het geld van de burger wordt gebruikt voor de zitpenningen. Wij hebben vandaag geen instrumenten om dit te bestraffen. Daarvoor zal de studie die de heer Rombaut zal maken over de juridische vormen van de maatschappijen, heel belangrijk zijn. Zolang we die studie niet hebben kunnen we niet optreden en zolang we niet kunnen optreden, kunnen we alleen een bestraffende vinger opsteken en zeggen dat ze het niet meer mogen doen. We hopen de volgende maanden een duidelijk antwoord te vinden op die problematiek.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik heb een vraag over het onduidelijk statuut van de socialehuisvestingsmaatschappijen. Ik heb de kans nog niet gehad om dat lijvig rapport door te nemen. Het is bijzonder moeilijk voor de voogdijoverheid om met de opgestoken vinger te wijzen naar iets waar ze geen zaken mee heeft en dat binnen het handelsrecht tot de mogelijkheden van een coöperatieve vennootschap behoort. Het is makkelijk in de pers dingen te vertalen, maar het is veel moeilijker om antwoorden te bieden op de vraag hoe men die dingen feitelijk zal oplossen.

U geeft aan dat we mini-beheersovereenkomsten zullen afsluiten. Ik hoop dat dit veeleer vandaag dan morgen kan gebeuren. Dit instrument werd ingeschreven in de Wooncode sedert 1997. Elk jaar wordt het aangekondigd. De VHM heeft ook heel wat initiatieven hieromtrent genomen, maar heeft vaak bot gevangen bij de minister, en vice versa. Dit moet als prioriteit op de politieke agenda worden gezet omdat het belangrijk is voor een doorzichtige organisatie.

De minister heeft na het recente actualiteitsdebat in plenaire vergadering aangekondigd dat hij voor het reces met een visie zal komen over de organisatie van de huisvestingsproblematiek in Vlaanderen. We kijken er met veel belangstelling naar uit. Er moet een beheersovereenkomst worden afgesloten. Het is gemakkelijk met een beschuldigende vinger te wijzen naar de inspectie van de VHM en de huisvestingsmaatschappijen als men op geen enkele manier verantwoording is verschuldigd voor wat men doet.

Dan kom ik terug op het statuut van de sociale-huisvestingsmaatschappijen. Zolang daar geen dui-

delijkheid over is, zullen we over één of twee jaar opnieuw hetzelfde debat moeten voeren.

De heer Robert De Ridder : Mevrouw Heeren, ik kan u bijtreden. Het is niet mogelijk de VHM te laten functioneren zonder overeenkomst met het beleid en zonder overeenkomst met alle maatschappijen.

Ik vind persoonlijk dat bij heel wat aantijgingen die in de pers zijn gekomen de VHM absoluut ten onrechte door het slijk is gehaald, maar niet voor alles, want ik heb concrete zaken aangehaald waar de VHM beter had kunnen doen. Het grootste deel van deze gevallen zijn echter niet de verantwoordelijkheid van de VHM, maar van de maatschappijen zelf. Nochtans wordt de VHM via de pers door het slijk gehaald. Ik vind dat jammer en verkeerd. We proberen de pers nu tot andere inzichten te brengen.

Als ik op het terrein ga kijken – ik heb al heel wat bezoeken bij maatschappijen afgelegd – zie ik dat er fantastische zaken worden gerealiseerd door de maatschappijen. Er zijn prachtige woonwijken die in een leefgemeenschap passen, maar daar wordt niet over gepraat. Men praat alleen over het negatieve dat we in de pers kunnen lezen. Ik hoop van harte dat we dit kunnen stoppen. Dat kan alleen met duidelijkheid en openheid. Dat is mijn persoonlijke overtuiging die ik tracht waar te maken bij de VHM.

Mevrouw Veerle Heeren : Mijnheer De Ridder, u zegt : ‘ten onrechte door het slijk gehaald’. Een en ander heeft wel zware gevolgen gehad, want de Vlaamse regering heeft beslissingen genomen waardoor zowel de administrateur-generaal als de adjunct-administrateur-generaal op basis van een artikelenreeks en op basis van een beslissing van de raad van bestuur vandaag een andere invulling aan hun job moeten geven. Op dit ogenblik probeert men de meubels wel te redden, maar ik denk dat binnen de voogdijoverheid, waar driehonderd ambtenaren werken, de chaos nog nooit zo groot is geweest. Er is geen leiding en er zijn wel tien of twintig mensen die zich geroepen voelen om vandaag de leiding te nemen in de instelling. Ondertussen verliezen we de ambitie van de Vlaamse regering uit het oog – die ikzelf en mijn fractie altijd heb ondersteund – om 15.000 bijkomende sociale woningen te realiseren.

De heer Robert De Ridder : Niet het rapport van de audit heeft aanzet gegeven tot het feit dat de raad van bestuur, waarvan ik voorzitter ben, gevraagd heeft naar een vernieuwd management.

Met de voltallige raad van bestuur hebben we een speciale vergadering gehad over dit en het vorige rapport, waarbij ieder lid zijn visie heeft gegeven over hoe de VHM werkte. Op die raad van bestuur werd gesteld dat er een nieuw management moest komen. De heren Lyben en Rombaut zijn absoluut niet geëvalueerd op basis van dit rapport, er waren heel veel andere zaken. Ik heb heel veel schrijnende dingen genoteerd. We moesten naar een vernieuwd management gaan. Eigenlijk heeft het auditrapport alleen bevestigd wat de raad van bestuur reeds dacht. Dat is toch een kleine nuance.

De VHM is inderdaad door het slijk gehaald. Dat de VHM vandaag niet bestuurd wordt, kan ik echter niet beamen. De VHM wordt in de mate van het mogelijke bestuurd, en dat is niet altijd gemakkelijk, want we zitten deze week in een klein vacuüm. Er is echter een leidend ambtenaar verantwoordelijk. Ik hoop dat we maandag kunnen starten met een vernieuwde VHM waarin we de structuren zullen vastleggen. Dan kunnen dingen worden uitgevoerd die zaken uit onze eerste nota van wantrouwen, waarvan u allemaal een kopie hebt gekregen, moeten invullen. Ik denk daarbij aan de inspecties en de bankfuncties. Daar moeten we nu aan werken.

Mevrouw Veerle Heeren : Ik denk dat u niet alleen de voorbije week in een vacuüm zat, maar de voorbije drie maanden. Sinds de beslissing van de raad van bestuur bevindt de instelling zich in een vacuüm en door de uitspraken die er in het verleden zijn gedaan, is er de voorbije weken geen leiding geweest. Ik kan alleen maar hopen dat dit in de toekomst wordt hersteld.

De heer Robert De Ridder : Ik denk dat we de voorbije drie maanden niet in een vacuüm hebben gezeten. Ik kan u verzekeren dat de heer Lyben en de heer Rombaut tot op de laatste dag van de beslissing, die ze mee hebben uitgewerkt, echt hebben meegewerkt aan de leiding van de VHM. Ik bewonder hen voor de manier waarop ze gedurende die moeilijke maanden die ze achter de rug hebben, hun taak hebben vervuld.

Mevrouw Ann De Martelaer : Er wordt dus gekeken naar de mate waarin de VHM controle kan uitoefenen op de socialehuisvestingsmaatschappijen. Deze bundel zal niet veel verschil maken met de oorspronkelijke. Een aantal thema's hebben meer te maken met de manier waarop zaken worden opgevolgd in de VHM. Als er bijvoorbeeld koopwoningen worden verkocht en dit gebeurt veel te vroeg, moet er een boete worden betaald. Ik heb het gevoel dat dit ligt aan de manier waarop de

VHM dossiers opvolgt. Wat doet men intussen om dergelijke zaken, die met juridische en interne opvolging te maken hebben, op poten te zetten ? Wacht men tot er een nieuw management is ? Ik heb gelezen dat een bepaalde cel een aantal dossiers heeft voorbereid en dat de raad van bestuur er geen beslissing over neemt. Zal men er in versneld tempo voor zorgen dat dergelijke opvolgingszaken op een goed spoor worden gezet ?

Op dit moment wordt het proces beter bestuurlijk beleid op de sporen gezet. In welke mate worden de resultaten van de audit meegenomen, of zullen ze een afzonderlijk spoor volgen, waarna men op eens tot de vaststelling zal komen dat de VHM een andere richting uitgaat dan deze die de minister binnen het bestuurlijk beleid uitgaat ? Bestaat hierover communicatie ?

De heer Robert De Ridder : Ik denk dat de raad van bestuur elke 14 dagen aan de dossiers doorwerkt en er geen achterstand is wat dat betreft.

We doen ook aan een zekere vernieuwing. De Limburgse koopmaatschappijen hebben de gelegenheid gehad om hun standpunt zelf te verdedigen in de raad van bestuur. Dat was een enorm succes. De raad van bestuur zag hoe de relatie was tussen de administratie en de koopfirma's.

We zullen een andere politiek volgen. Als dossiers een serieuze achterstand oplopen, mag er onmiddellijk naar gevraagd worden en zullen we ervoor zorgen dat ze onmiddellijk worden afgehandeld. Er is geen achterstand in de dossiers. Ik denk dat de raad van bestuur de dossiers goed behandelt. Soms is het niet makkelijk en hebben we het beleid nodig om bepaalde dossiers erdoor te krijgen. Ik denk bijvoorbeeld aan het toewijzingsmechanisme dat niet evident is. De opvolging gebeurt volgens mij correct.

Wat het beter bestuurlijk beleid (BBB) betreft, geef ik liever het woord aan de heer Mahieu van het kabinet, die hier meer over weet. De raad van bestuur volgt dit vanuit de verte en probeert nog geen beleid te voeren op basis van dit BBB.

De heer Marc Mahieu, kabinetsmedewerker : Het is inderdaad zo dat de laatste weken de administratie en de VHM samen over de oefening inzake BBB discussiëren. Er lag een voorstel op tafel waarbij vooral op basis van een thematische invulling werd gewerkt. Nu wordt op initiatief van minister Gabriels, samen met minister-president Dewael en minister Van Mechelen, nagegaan of er binnen het beleidsdomein wonen, ruimtelijke orde-

ning en onroerend erfgoed, op een geïntegreerde manier over de beleidsvelden heen kan worden gewerkt. De discussie tussen de beide benaderingen, enerzijds geïntegreerd en anderzijds thematisch, afzonderlijk per beleidsveld, is nog volop aan de gang. Ik kan nog niet zeggen welk denkkader er verder zal worden gevolgd en wat er uiteindelijk aan de Vlaamse regering zal worden voorgesteld. De resultaten van PricewaterhouseCoopers, bijvoorbeeld wat de bankfunctie betreft, worden er zeker in opgenomen.

Mevrouw Ann De Martelaer : Waarom is de heer De Ridder of de VHM daar niet bij betrokken ?

De heer Marc Mahieu : Ik heb daarnet gezegd dat én de administratie én de VHM daar nauw bij betrokken zijn. Er zitten twee personen van de VHM in de stuurgroep.

De heer Dirk De Cock : Daarnet heb ik misschien iets te veel allusie gemaakt op vragen aan de minister, maar mijn vragen waren ook duidelijk gericht aan de heer De Ridder. Een van mijn vragen was bijvoorbeeld dat in verband met het bespreken van individuele dossiers, de lijnen binnen de directieraad van de VHM niet altijd eenduidig in dezelfde richting liggen. Ik kan natuurlijk ook putten uit de talloze hoofdstukken van de audit. Wordt het de opdracht van de heer Rombaut om dit te stroomlijnen ? Ik lees bijvoorbeeld het volgende over 'Eigen haard is goud waard' van Menen : 'Binnen de VHM zijn cijfers voorhanden met betrekking tot het patrimonium van de socialehuisvestingsmaatschappijen, maar op deze cijfers zitten naar gelang hun oorsprong, verschillen'. Ik lees ook : 'De VHM is op dit ogenblik niet op de hoogte van het exacte aantal sociale woningen per socialehuisvestingsmaatschappij. Momenteel is men bezig met het opstarten van een woningendatabank die dit probleem zou moeten verhelpen.'

Dat is schijnbaar een detail in zo een studie, maar ik vind dit van primordiaal belang. Wanneer komt die woningendatabank er ? Hoe ziet de heer De Ridder dat ? Is het een van de taken van de heer Rombaut om dat in de toekomst allemaal te stroomlijnen ?

De heer Robert De Ridder : Dat is niet de taak van de heer Rombaut. We hebben hem niet gevraagd in deze aangelegenheid op te treden, hij moet alleen het juridische aspect van de zaak bekijken. Momenteel maken er twee à drie medewerkers van de VHM een inventaris van het patrimonium binnen de Vlaamse Gemeenschap op.

We hebben op onze jaarvergadering vrijdag jongstleden een systeem voorgesteld dat gebaseerd is op een datawarehousing. Het is een groot woord, maar ik kan u verzekeren dat er heel veel informatie beschikbaar is binnen de VHM die tot hiertoe niet werd geëxploiteerd. Het is een systeem in wording, het bestaat al maar het zal dit jaar nog meer worden uitgebouwd. Er werken twee directeurs van maatschappijen aan mee onder een projectleider. Ik heb het systeem vrijdag gezien en ik stel er enorm veel hoop op. We zouden alle informatie over iedere maatschappij on line en zelfs via internet kunnen consulteren, zelfs per maatschappij. U weet dat de maatschappijen zijn ingedeeld in peer-groepen. Per peergroep kunnen we de stand van zaken zien.

Het project is er, de programma's ook en het functioneert. Het is een fantastisch instrument, want het bevat niet alleen gegevens over het patrimonium, maar bijvoorbeeld ook over de achterstand in de huren per maatschappij, de gemiddelde huren enzovoort. We zullen een buitengewone databank ter beschikking hebben waardoor we bepaalde overzichten kunnen krijgen en bepaalde maatregelen kunnen treffen. Het patrimonium zit er al in. Het is nog niet volledig nagetrokken, maar dit wordt nu gecheckt. Ik ben ervan overtuigd dat, als dat gebeurd is, we een uitstekend instrument zullen hebben om alle parameters in de Vlaamse huisvesting na te trekken.

De heer Dirk De Cock : Mijnheer De Ridder, u had het daarnet over de zitpenningen en gaf het voorbeeld van Sint-Niklaas. Situeert u de 'onterechte' weddeverhogingen die zijn toegekend aan een aantal directeurs van socialehuisvestingsmaatschappijen in de nog lopende autonomie van die maatschappijen ?

De heer Robert De Ridder : Inderdaad. De VHM heeft alle maatschappijen een voorstel gedaan om directeurs geen zitpenningen meer toe te kennen. De directeur in Sint-Niklaas heeft zich recent nog bij mij beklagd over het feit dat hij door de afschaffing van die zitpenningen maandelijks 10.000 frank minder zou verdienen. Ik zou zeggen dat de maatschappijen onze voorstellen opvolgen als die in hun kraam passen.

Over de lonen is vanmorgen nog gepraat op de raad van bestuur. De verloning zou moeten worden gestroomlijnd. Ook de groepsverzekering is aan de orde geweest. Er zijn daar echte uitschieters bij in bepaalde maatschappijen, want sommige voorzien bijvoorbeeld in acht jaarweddes als pensioensparen. Al deze zaken moeten worden opgenomen in

één pakket 'verloning'. De raad van bestuur vindt dat de VHM zo'n pakket moet aanbieden. Er zijn nu 118 maatschappijen die misschien een studie zullen maken over de groepsverzekering. Waarom zou de VHM dat niet kunnen in hun plaats ? Waarom verkopen we onze diensten niet aan hen ? We hopen daar in de toekomst toe te komen.

De heer Dirk De Cock : Hoe ziet u de verhouding in de toekomst tussen de VHM en de VVH enerzijds, en de VHM en de VLEM anderzijds ?

De heer Robert De Ridder : We hebben daar in de raad van bestuur enkele maanden geleden over gediscussieerd. De heer Lyben was toen aanwezig. De VHM discussieerde met een select groepje van maatschappijen. Ik had ondertussen weet gekregen van het bestaan van de VVH en de VLEM. Ik heb de heer Lyben toen gevraagd met wie we zouden communiceren : het select clubje of die organen. Nu is duidelijk dat de contacten met de maatschappijen via de VVH en de VLEM verlopen.

De verslaggever,

Anne-Marie BAEKE

De voorzitter,

Jan PENRIS