

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



Zitting 2001-2002

5 maart 2002

HOORZITTING

**met de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij,
en een afvaardiging van 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 de heer Dirk De Cock**

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, de heer 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.
I. Inleidende toelichtingen	4
1. Inleiding door de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestings- maatschappij	4
2. Toelichting door de heer Eddy Guilliams, hoofd van de Interne Audit	4
3. Toelichting door de heer Wim De Naeyer, senior-auditor van de Interne Audit	6
4. Slotbedenkingen van de heer Robert De Ridder, voorzitter van de VHM	11
II. Vragen en opmerkingen van de commissieleden	12
III. Antwoorden van de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestings- maatschappij	17

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid organiseerde op 5 en 26 februari 2002 een hoorzitting met de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, en een afvaardiging van de Interne Audit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, over het onderzoek naar mogelijke misbruiken in de socialehuisvestingssector.

De hoorzitting is een vervolg op een hoorzitting van 26 april 2001 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*).

Tijdens de regeling van de werkzaamheden op 5 februari 2002 sprak de commissie af enkel kennis te nemen van de toelichtingen en van de audit zelf, en de hoorzitting op een later tijdstip voort te zetten. Dat laatste gebeurde op 26 februari 2002.

De voorzitter : Ik zou de sprekers willen vragen om geen namen te vermelden tijdens deze openbare vergadering, waarbij ook de pers aanwezig is. De heer De Ridder, de nieuwe voorzitter van de VHM zal een algemene inleiding geven. Hij wordt vandaag bijgestaan door de heer Eddy Guilliams, hoofd van de Interne Audit die de eindverantwoordelijkheid draagt voor het document dat we straks zullen ontvangen, en door de heer Wim De Naeyer, senior-auditor, die het praktische werk heeft verricht en ons over de details zal inlichten.

I. Inleidende toelichtingen

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

Half november werd ik door minister Gabriëls aangesteld als voorzitter van de VHM. De eerste taak die hij me gaf, was om de hetze die is ontstaan over de VHM naar aanleiding van persartikelen in De Morgen, te onderzoeken. Hij verbood me in feite om mijn andere taken uit te voeren, want hij wou dat ik me uitsluitend met de aantijgingen bezighield.

Ik heb heel veel steun gekregen van de mensen van de Interne Audit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, het MVG. De heer Guilliams heeft er de leiding over. De heer De Naeyer heeft

een groot deel van de onderzoeken op het terrein zelf verricht. De heer De Naeyer is fulltime met dit dossier bezig geweest. Zo heeft de heer De Naeyer tijdens de maand januari dubbele uren gepresteerd. Er is echt werk gemaakt van de zaak. Ik ben dan ook heel blij met hun rapport. Het is heel objectief en bevat heel wat informatie voor de leiding van de VHM.

Ik stel voor om eerst te luisteren naar de heer Guilliams. Nadien zal de heer De Naeyer een toelichting geven over de scope en over de aanpak van het administratief onderzoek. Hij zal een voorbeeld geven van een complex geval uit het onderzoek, namelijk dat van de Kantonale Bouwmaatschappij Beringen. Ik zal afsluiten met het voorlezen van wat ik deze voormiddag heb verteld aan het voltallige personeel van de VHM. Hiermee zult u over een goede stand van zaken beschikken.

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

Ik wil even kort toelichten waarvoor de Interne Audit van het MVG staat. Ik ondervind immers dagelijks dat het verwachtingspatroon heel divers is. Het is heel belangrijk dat u weet tot waar een interne audit kan gaan.

De Interne Audit van het MVG werd nieuw opgestart. De wettelijke basis bestaat uit drie besluiten van 8 september 2000 houdende de oprichting, de organisatie, het personeelsstatuut en dergelijke zaken meer. De Interne Audit is geen zoveelste controle-instantie, het is geen Hoog Comité van Toezicht, geen onderzoeksrechter, geen parket en zeker geen onderzoekscommissie.

Het is de bedoeling van de Interne Audit om het management te ondersteunen. We hebben daarom een missie/visie aan het management overgemaakt : 'Interne Audit wil een onafhankelijke, objectieve, en bekwame partner zijn van het management bij het beheersen van haar financiële, wettelijke en organisatorische risico's teneinde een toegevoegde waarde te creëren bij de uitbouw van een efficiënte, effectieve en klantvriendelijke organisatie.' Ik bespaar u de details, maar wil de aandacht erop vestigen dat onze opdracht heel ruim is. Het soort onderzoek dat we nu hebben verricht voor de huisvestingssector, beslaat in feite maar 25 percent van ons takenpakket. Met andere woorden : slechts 25 percent van mijn human resources mag aan dergelijke opdrachten worden besteed.

Wat we mogen en niet mogen, is in een charter vastgelegd. Indien er geïnteresseerden zijn, kan ik de leden van deze commissie een exemplaar van dit charter bezorgen. De Vlaamse regering heeft dit charter op 9 september 2000 goedgekeurd. Het bevat een aantal elementen die belangrijk zijn voor het onderzoek dat we bij de VHM hebben gevoerd.

Zo bepaalt het charter het werkterrein of, in onze eigen terminologie, het universum van de Interne Audit. Het werkterrein van de Interne Audit omvat het volledige Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de Vlaamse openbare instellingen, de diensten met een afzonderlijk beheer en de Vlaamse wetenschappelijke instellingen. De 120 individuele socialehuisvestingsmaatschappijen (SHM's) maken hier uitdrukkelijk geen deel van uit. Als een intern, administratief orgaan heeft de cel Interne Audit van de Vlaamse Gemeenschap niet de bevoegdheid om een SHM volledig te onderzoeken.

De heer De Naeyer zal straks verduidelijken wat we wel hebben onderzocht. We hebben die aspecten van de werking van de SHM's onderzocht die rechtstreeks betrekking hebben op de in de pers verschenen aantijgingen en op de relatie tussen de VHM en de verschillende SHM's. We zijn evenwel niet bevoegd om de boekhouding en de interne aangelegenheden van de SHM's te onderzoeken.

De Interne Audit werkt volgens wereldwijd erkende normen en procedures. Deze normen zijn door het Amerikaanse Institute for Internal Auditors erkend. Deze normen vormen voor ons een bijbel waarop we onze aanpak oriënteren.

Net als bij andere audits hebben we toegang tot alle informatie die tot ons werkterrein behoort. Van de personeelsleden wordt verwacht dat ze ons alle nodige informatie verstrekken.

Om verwarring te vermijden, wil ik hier ook nog iets zeggen over de positionering van de Interne Audit. De VHM beschikt zelf over een dienst voor interne audits die evenwel losstaat van de Interne Audit. De Interne Audit is een orgaan van de Vlaamse Gemeenschap. Dat orgaan staat volledig los van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap en van de VOI's. Wij ressorteren rechtstreeks onder de Vlaamse regering. Wij zijn niet afhankelijk van een secretaris-generaal of van een minister.

Om onze onafhankelijkheid ten opzichte van de Vlaamse regering te garanderen, is er een auditcomité opgericht. Dit comité situeert zich tussen de Vlaamse regering en de interne audit. Het auditcomité bestaat uit twee ministers, namelijk de minis-

ter-president en minister Van Grembergen, uit de voorzitter van het college van secretarissen-generaal van de Vlaamse Gemeenschap en uit vier onafhankelijke leden uit de privé-sector. Deze vier onafhankelijke leden zijn allen professioneel betrokken bij het auditgebeuren, hetzij als professor hetzij als bedrijfsrevisor. Een van hen fungeert als voorzitter van het auditcomité.

Ik heb dit even toegelicht om te benadrukken dat aan de voorbereiding, oprichting en organisatie van de Interne Audit van de Vlaamse Gemeenschap zo groot mogelijke garanties inzake onafhankelijkheid zijn verbonden.

Ik wil hier ook nog even op onze specifieke taakstelling ingaan. Een interne audit moet diverse onderzoeken verrichten. Een financieel onderzoek noemen we een financiële audit. Ingeval van een operationele audit onderzoeken we de efficiëntie en de effectiviteit van de bedrijfsprocessen. Een zogenaamde compliance audit gaat na of de wetgeving en de bestaande procedures zijn nageleefd. Naast deze grote categorieën voeren we ook administratieve onderzoeken, ad hoc audits en specifieke ICT-opdrachten uit.

In het geval van de VHM hebben we een administratief onderzoek verricht. Op dit ogenblik is het niet duidelijk of dergelijke administratieve onderzoeken op termijn een gedeelte van de normale audits of een apart onderdeel van de hele organisatie zullen worden.

Het doel van een administratief onderzoek is het helpen van anderen om zich een mening te vormen. Dit onderzoek kan worden uitgevoerd ten behoeve van het lijnmanagement, van de minister of van andere betrokkenen die om een onderzoek vragen.

Het verrichten van een onderzoek moet worden aangevraagd. Dat is belangrijk in het kader van de onafhankelijkheid. Ik beslis of de Interne Audit een onderzoek zal uitvoeren. Ik beoordeel elke aanvraag aan de hand van de risico's, de budgetten, de beschikbare menskracht en enkele andere factoren.

Zoals uit het verslag zal blijken, geeft de Interne Audit geen eigen mening weer. We verzamelen de feiten. Dit feitenmateriaal moet de beleidsmakers de kans bieden om zelf een oordeel te vellen. We verzamelen alle geschreven en mondelinge bronnenmateriaal. Gissingen, veronderstellingen en hypothesen zijn aan ons niet besteed. Dat kan tot gevolg hebben dat een rapport van de Interne Audit

niet steeds aan het verwachtingspatroon van bepaalde mensen voldoet. Het rapport dat de heer De Naeyer straks zal toelichten, bevat met andere woorden geen enkele conclusie van de Interne Audit. Het verslag bevat enkel vaststellingen en harde feiten.

Om toe te lichten wat het administratief onderzoek bij de VHM precies inhoudt, wat we doen en wat we zeker niet mogen of kunnen doen, zou ik het woord aan de heer De Naeyer willen geven. Hij zal de aanpak van het onderzoek gedetailleerd toelichten. Er is in de pers een hele waslijst aan aantijgingen verschenen. Hij zal één specifieke, bijzonder ingewikkelde aantijging nader toelichten. Het verslag bevat steeds een uitvoerig, grondig bestudeerd feitenrelaas en een korte samenvatting. Het geval dat we onder de loop nemen, is een ingewikkelde zaak. Als we alle aantijgingen die in de pers zijn verschenen, zouden willen bespreken, hebben we meerdere uren nodig.

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

Vooraf wil ik een overzicht geven van de omvang van het administratief onderzoek en de gebruikte methode. Op 14 november 2001 heeft minister-president Dewael, na overleg met minister Gabriels, de opdracht gegeven om een administratief onderzoek te voeren naar aanleiding van de aantijgingen betreffende de VHM in de pers. Het doel was klaarheid te brengen rond de al dan niet vermeende feiten. Minister Gabriels gaf de heer Robert De Ridder, voorzitter van de VHM, de opdracht duidelijkheid te verschaffen over de aantijgingen. Beide opdrachten werden op elkaar afgestemd: de inspanningen werden gebundeld en er is slechts één onderzoek uitgevoerd.

Gezien de omvang en verscheidenheid van de aantijgingen tegen een aantal socialehuisvestingsmaatschappijen (SHM's) werd afgesproken om gefaseerd te werk te gaan. In een eerste fase moest tegen eind januari een tussentijds rapport worden opgesteld waarin een aantal dossiers – over drie SHM's en twee personeelsleden – definitief zouden zijn behandeld. Dat is gebeurd. In een tweede fase zouden de resterende dossiers worden afgehandeld.

Er is afgesproken dat alleen aantijgingen die in de pers zijn verschenen, deel zouden uitmaken van het administratief onderzoek. Als in de loop van het onderzoek werd vastgesteld dat bepaalde aantijgingen reeds het voorwerp uitmaakten van een klacht bij het parket van de Procureur des Konings,

werden de aantijgingen niet onderzocht om het gerechtelijk onderzoek niet te doorkruisen. Het was niet de bedoeling de boekhouding en de interne organisatie van de SHM's uit te vlooien, omdat dit volgens het besluit van de Vlaamse regering niet tot het werkterrein van de Interne Audit behoort.

In het geval er tegenstrijdigheden werden vastgesteld tussen de aantijgingen in de pers en de aanwezige informatie binnen de VHM, of wanneer de nodige informatie niet beschikbaar was binnen de VHM maar wel bij de SHM's, zijn er onderzoeksactiviteiten uitgevoerd bij de SHM's om duidelijkheid te verkrijgen over de aantijgingen. Deze onderzoekswerkzaamheden bij de SHM's werden uitgevoerd in aanwezigheid van een personeelslid van de cel Interne Audit van de VHM. Zo wilden we bevoegdheidsconflicten tussen de Interne Audit en de VHM vermijden.

In de loop van de onderzoekswerkzaamheden stootten we op een aantal vaststellingen of aantijgingen die niet het voorwerp hebben uitgemaakt van de aantijgingen in de pers. Deze vaststellingen of aantijgingen hadden betrekking op dossiers die reeds waren opgenomen in het administratief onderzoek of op totaal nieuwe dossiers. Er werd afgesproken dat deze zaken niet onmiddellijk zouden worden onderzocht, maar dat in het eindverslag een opsomming zal worden gegeven van deze vaststellingen en nieuwe aantijgingen. Op dat moment zal dan worden geëvalueerd of ook voor deze zaken verder onderzoek is vereist. In een bijlage bezorg ik u het rapport over de volgende vijf dossiers: 'Veilig Wonen' te Aalst; 'Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen voor Huisvesting' te Beringen; 'Mechelse Goedkope Woning' te Mechelen en twee dossiers over twee personeelsleden.

Voor het administratief onderzoek werd eerst een gedetailleerd overzicht gemaakt van de aantijgingen die in de pers zijn geformuleerd over de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. We hebben die aantijgingen dan gebundeld volgens de SHM's lastens dewelke ze werden geformuleerd. Als aantijgingen niet betrekking hadden op een specifieke SHM, openden we een apart dossier. Er is nagegaan of de in de pers geformuleerde aantijgingen een grond van waarheid bevatten, of de VHM op de hoogte was van de aantijgingen tegen de SHM's, welk gevolg de VHM hieraan al dan niet heeft gegeven, en of de personeelsleden van de VHM al dan niet hebben gehandeld volgens de vigerende reglementaire bepalingen.

De gevolgde werkwijze was afhankelijk van de aard van de aantijging. De onderzoeksdaden die

werden gesteld, bestonden onder meer uit interviews met betrokken personen. Op te merken valt dat in het rapport enkel informatie van personen is vermeld als daarvan een getekende verklaring bestaat. Andere onderzoeksdaden waren het nazicht van inspectieverslagen van de VHM-inspecteurs ; het nazicht van briefwisseling tussen de VHM en de SHM's ; het nazicht van notulen van directiecomités, raden van bestuur en algemene vergaderingen van SHM's ; het nazicht van notulen van raden van bestuur van de VHM ; het opvragen van bijkomende informatie bij de SHM's ; het nazicht van toewijzingsdossiers ; het nazicht van personeelsdossiers ; het nazicht van de toepassing van de vigerende reglementering ; het onderzoek van details van grootboekrekeningen ; het onderzoek van onderliggende boekhoudkundige stukken en fysische controles op de aanwezigheid van bepaalde goederen.

Buiten het onderzoek naar de aantijgingen is er geen specifieke doorlichting naar de werking van de betrokken SHM's geweest, want dit behoorde niet tot de scope. Er werd onderzoek gevoerd op basis van de aangetroffen en opgevraagde informatiebronnen. Dat is geen garantie voor de exhaustiviteit en de volledigheid van de ons ter beschikking gestelde informatie. Op sommige vlakken waren wij afhankelijk van de goodwill van de informatieverstrekkers. De juistheid van een aantal zaken kon soms niet worden aangetoond, omdat onvoldoende stavingsstukken aanwezig waren in de dossiers, die het voorwerp van ons onderzoek uitmaakten.

In het detailverslag over de onderzoeksrapporten betreffende de SHM's werd eerst een globaal overzicht van de aantijgingen gegeven, nadien een chronologie en een algemene achtergrondinformatie, en vervolgens, per individuele aantijging, de onderzoeksdaden en de bronnen, de gedane vaststellingen en de inschatting van deze vaststellingen in functie van de geformuleerde aantijgingen. In bepaalde gevallen werd eveneens meegedeeld welke onderzoeksdaden niet werden uitgevoerd. Dit past in het opzet van de scope.

Naast het detailverslag werd eveneens een samenvatting gemaakt. Daarin is, naast de individuele aantijging, onmiddellijk de inschatting weergegeven. Om bepaalde nuanceringen niet over het hoofd te zien, adviseren we de lezing niet tot de samenvatting te beperken, maar het volledige detailverslag door te nemen. Er zijn vijf individuele dossiers. Twee ervan zijn personeelsdossiers die niet erg uitgebreid zijn, en drie hebben betrekking op de drie genoemde SHM's. Over deze drie SHM's

zijn er twee afzonderlijke documenten ter beschikking, namelijk een samenvatting met de individuele aantijgingen en de inschatting ervan. In het detailverslag staan, naast de aantijgingen, ook de onderzoeksdaden en bronnen, een lijst met de vaststellingen, de inschatting en de niet uitgevoerde onderzoeksdaden.

Er werd mij gevraagd duidelijkheid te verschaffen over het complexe dossier van de Kantonnale Bouwmaatschappij Beringen. Er werden in de pers aantijgingen uitgebracht die in verschillende categorieën kunnen worden ondergebracht. Een categorie bevat de aantijgingen die volgens de vaststellingen als correct kunnen worden bestempeld. Voor een andere categorie aantijgingen werden geen aanwijzingen aangetroffen die in de richting van de aantijging gaan. Er zijn ook aantijgingen waarvan na onderzoek is vastgesteld dat zij noch zwart noch wit zijn. Men heeft hiervoor soms moeten teruggrijpen naar een bepaalde periode uit een ver verleden, toen de reglementeringen nog niet zo strikt waren en er nog ruimte was voor interpretatie.

Ik geef een voorbeeld uit het dossier van de Kantonnale Bouwmaatschappij Beringen (KBM). Het gaat om het complex Onze-Lieve-Vrouwestraat, dat in het kader van de stadskernvernieuwing en de sociale huisvesting werd gebouwd. Er zijn negen afzonderlijke aantijgingen. Een eerste aantijging gaat over het volgende probleemgeval. Het betreffende complex bestond uit twaalf appartementen, drie eengezinswoningen, drie winkels en bijbehorende garages. Twee van deze winkels werden toegekend aan personeelsleden van de KBM. Bij nader onderzoek blijkt dat het niet zo eenvoudig is om vast te stellen wat er eigenlijk is gebeurd. Wat de aankoop van een winkel betreft, gold er conform het toenmalige vademecum geen eigendomsvoorwaarde. Wij spreken hier over het einde van de jaren tachtig en begin van de jaren negentig. Er waren geen specifieke eigendomsvoorwaarden in het vademecum gestipuleerd, en er waren dus ook geen problemen bij de toewijzing.

Voor de aankoop van het appartement diende steeds de eigendomsvoorwaarde te worden gerespecteerd. Dit werd bevestigd door een beslissing van de raad van bestuur van de NMH op 16 januari 1990. Aangezien een lid van het echtpaar personeelslid was van de KBM en reeds eigenaar van een woning was, zou op basis van deze beslissing het appartement, de winkel en de twee garages niet kunnen zijn aangekocht. Ingevolge een beslissing van 21 mei 1990 van de NMH was er geen probleem meer wat de eigendomsvoorwaarde voor de

aankoop van het appartement betreft, aangezien de betrokken woning werd verkocht alvorens het appartement, de winkel en de twee garages werden aangekocht.

Dat echtpaar was reeds eigenaar van een sociale koopwoning. Als een koper van een sociale woning deze woning binnen een termijn van 20 jaar verkoopt, is een schadeloosstelling verplicht. Niettegenstaande het toen vigerende vademecum niet voorzag in de mogelijkheid om geen schadeloosstelling te eisen, gebeurde dit in de praktijk wel als geen meerwaarde werd verwezenlijkt bij de verkoop. Uit een brief van de NMH blijkt dat toestemming werd gegeven om geen schadevergoeding te eisen van dat echtpaar.

De sociale woning die ze reeds in eigendom hadden, werd door het echtpaar in 1977 aangekocht voor 857.000 frank. Op 11 mei 1990 werd het onroerend goed verkocht voor 1.900.000 frank. De KBM schatte de waarde van de verbeteringswerken, vermeerderd met de aankoopkosten, op 1.100.000 frank. Op basis van deze schatting werd geen meerwaarde op de verkoop van de woning gerealiseerd waardoor conform de regeling die toen door de NMH werd toegepast, geen schadeloosstelling moest worden gevraagd. De NMH ging akkoord met de regeling.

In het dossier vinden we ook een schatting van de ontvanger van het registratiekantoor in Beringen. Hij schat het onroerend goed in 1990 op 1.925.000 frank. Hij houdt rekening met de aard en hoedanigheid van het goed, de gunstige ligging, de aangebrachte vergrotingen en verbeteringen, de aangehaalde vergelijkingspunten en de voortdurende stijging van de prijzen van de woningen. In dit schattingsverslag wordt evenwel geen opsplitsing gemaakt van de criteria waardoor de waarde van de veranderings- en verbeteringswerken niet expliciet kan worden bepaald.

In de hypothese dat de schatting van de ontvanger een afspiegeling is van de werkelijke waarde van het onroerend goed in 1990, zou de stijging van de prijs van de woning tussen 1977 en 1990 niet hoger geweest mogen zijn dan 25.000 frank om te mogen aannemen dat er geen meerwaarde werd gecreëerd bij de verkoop van het onroerend goed in 1990. Indien men zou aannemen dat de prijsstijging van de woning in de periode 1977-1990 groter was dan 25.000 frank, dan is er een tegenstrijdigheid tussen de door de ontvanger geschatte waarde van de woning en de door de KBM geraamde verbeteringswerken, vermeerderd met de aankoopkosten. In dat geval zou de beslissing om geen schadevergoe-

ding te eisen, betwist kunnen worden. Dat was de eerste aantijging die werd gemaakt over het complex.

Een tweede aantijging uit de artikelenreeks in De Morgen luidde dat het betrokken personeelslid niet het enige was dat zichzelf aan een winkeltje hielp, want een ander personeelslid zou hetzelfde hebben gedaan. Voor de aankoop van de winkel gold conform het toen vigerende vademecum geen eigendomsvoorwaarde. Bijgevolg was er ook geen probleem bij de toewijzing aan het personeelslid, gelet op het feit dat de betrokkene geen appartement in het complex wou aankopen.

Door de beslissing van 16 januari 1990 van de raad van bestuur van de NMH in verband met het vorige feit, werd evenwel wel een eigendomsvoorwaarde opgelegd en werd geen onderscheid gemaakt tussen de aankoop van een winkel én van een appartement. Op basis van die beslissing ontstond een probleem voor het personeelslid : de garage en winkel konden in principe niet worden aangekocht.

Op 25 januari 1991 werd door de VHM – ondertussen was de naam van de NMH veranderd – machtiging verleend voor de verkoop van de winkel en garage aan het echtpaar. Op basis van de nieuwe beslissing werd de eerste beslissing dus herroepen.

Een derde aantijging luidde dat het nooit de bedoeling was geweest om in die straat sociale woningen te realiseren. Het gaat met name over vier winkels : drie in de Onze-Lieve-Vrouwstraat en één in de Botermijnstraat. Niet alleen de twee personeelsleden werden gevisieerd, want er zouden nog een derde personeelslid en een lid van de voormalige raad van bestuur interesse hebben gehad in de derde en de vierde winkel. Zij haakten echter af. Volgens de krant is dat de enige reden waarom de winkel in handen is van mensen die niet bij de KBM werkten.

Er werden geen aanwijzingen gevonden dat de winkels werden gebouwd op initiatief van personeelsleden van de KBM. In het kandidatenregister werden naast de namen van de twee personeelsleden die effectief een winkel hebben gekocht, ook de namen aangetroffen van het derde personeelslid en van het voormalig lid van de raad van bestuur. Die laatste twee personen hebben uiteindelijk geen winkel aangekocht in de Onze-Lieve-Vrouwstraat.

Een vierde aantijging ging over de prijs van het complex. 'Dat mag u niet vragen', kreeg een bepaald bestuurslid volgens de krant als antwoord. In Beringen is het not done om dat te vragen. Ik heb

het een paar keer geprobeerd. Ik ben ooit nog zelf op de VHM naar het bureel geweest van een bepaald personeelslid. Daar kreeg ik het antwoord: 'Mevrouw, staat u wel met beide voeten op de grond?' Als ik hem mocht geloven was dit een toonbeeld van sociale huisvesting.'

Het gaat over twee bestuurders van de KBM, want een werd genoemd in het artikel, maar de brief werd door twee bestuurders ondertekend. Zij dienden bij de VHM een klacht in waarbij ze stelden moeilijkheden te hebben om inzage te krijgen in bepaalde documenten van de KBM. Hierop werd door de VHM een brief gericht aan alle bestuurders van de KBM, waarin werd gesteld dat bestuurders op elk ogenblik inzage mogen vragen en moeten krijgen in alle stukken over het beheer van de maatschappij, ter ondersteuning en waarborg van het voeren van een goed beleid. De VHM stelt in deze brief expliciet dat de KBM niet zomaar kan weigeren om bepaalde stukken, gegevens of informatie door te geven aan bestuurders die daarom vragen.

Op de aantijgingen over de vermeende uitlatingen van het personeelslid van de VHM tegen het bestuurslid van de KBM, verklaart het personeelslid van de VHM dat hij met het bestuurslid van de KBM het nooit over het complex in de Onze-Lieve-Vrouwstraat heeft gehad. De bestuurder van de KBM stelt dat dit wel het geval is.

De vijfde aantijging was vervat in de vraag hoeveel de kaderleden van de KBM betaalden voor hun appartement, winkel en garage. Uit een intern rapport van de VHM werd geciteerd: 'Volgens de in het dossier aanwezige gegevens is de kostprijs steeds lager dan de schatting. De winkel van een bepaald personeelslid van de KBM werd geschat op 1,6 miljoen frank en verkocht voor 1,37 miljoen frank, dus lager dan de schattingsprijs, wat niet mag.'

We hebben dit geval onderzocht. Het is een vrij complexe oefening geworden. Ik kan een aantal gegevens meedelen. De minimum verkoopprijs van dergelijke onroerende goederen mag nooit lager zijn dan de netto kostprijs en mag evenmin lager zijn dan de schatting van de ontvanger van de registratie. De netto kostprijs is de boekhoudkundige kostprijs minus de verkregen subsidies. De verkoopprijs mag dus nooit lager liggen dan de andere twee.

Door de ontvanger van de registratie werd de waarde van de onroerende goederen in het schattingsverslag vreemd genoeg inclusief BTW be-

paald, zonder daarbij een uitsplitsing te geven van de grondwaarde. Hierdoor was het voor ons onmogelijk de verschillende waarden – de schattingswaarde, de netto kostprijs en de verkoopprijs – exclusief BTW met elkaar te vergelijken.

Bij het vergelijken van de waarden inclusief BTW, stelden we vast dat de verkoopprijs van het aan een bepaald echtpaar verkocht appartement met garage duidelijk lager lag dan de raming van de ontvanger. Ook de verkoopprijs van de winkel en garage voor een personeelslid, lag lichtjes lager dan de schatting van de ontvanger. Het gaat slechts over 182 frank. In het eerste geval gaat het over meer dan honderdduizend frank. Gelet op de vigerende reglementering werden de onroerende goederen in beide gevallen verkocht tegen een te lage prijs.

De volgende aantijging luidde dat men zich eveneens de vraag kan stellen of de betrokken kopers aanspraak konden maken op de aftrek van de subsidie, aangezien deze onroerende goederen allemaal werden verkocht zonder kooppremie en de betrokken kopers bijgevolg waarschijnlijk niet aan de inkomensvoorwaarden voldeden. Dat was het geval voor een bepaald echtpaar, waarvan een van beiden personeelslid is van de KBM. Voor het ander personeelslid van de KBM waren de inkomensvoorwaarden niet van toepassing. Het ging immers over de aankoop van alleen een winkel. Van een ander echtpaar konden de inkomensvoorwaarden niet worden gecontroleerd, aangezien geen inkomensattesten aanwezig waren in het dossier van de KBM.

Hierbij moet ook worden verwezen naar een principiële beslissing die door de raad van bestuur van de NMH werd getroffen op 8 december 1987. Daarin staat dat het bepalen van de kostprijs van woningen met gewestsubsidies, verwezenlijkt in erkende herwaarderingsgebieden – wat het geval was –, moet voldoen aan drie voorwaarden. De eerste voorwaarde is dat de kostprijs de netto kostprijs moet zijn. De netto kostprijs is de boekhoudkundige prijs, verminderd met de subsidie. De tweede voorwaarde is dat de verkoopprijs niet lager mag zijn dan de schatting door de ontvanger van de registratie. De derde voorwaarde is dat de subsidie principieel en uitsluitend bestemd moet zijn voor personen met een bescheiden inkomen.

Met betrekking tot de verkoop van de woningen in de Onze-Lieve-Vrouwstraat heeft de raad van bestuur van de NMH in 1990 enkel de eerste twee voorwaarden besproken. In die beslissing van de raad van bestuur van de NMH wordt nergens

gewag gemaakt van de principiële beslissing dat de subsidies principieel en finaal bestemd moeten zijn om woningen koopbaar te maken voor personen met een bescheiden inkomen. Op basis van de principiële beslissing van de raad van bestuur van de NMH hadden de betrokken onroerende goederen allemaal verkocht moeten worden tegen de echte boekhoudkundige prijs, zonder enige aftrek van subsidies. In deze zienswijze hebben alle betrokkenen deze onroerende goederen tegen een te lage kostprijs kunnen kopen. Indien de betrokkenen deze onroerende goederen niet via een SHM, maar via de privé-bouwmarkt hadden verworven, zou het verworven voordeel in de vorm van genoten premies veel kleiner zijn geweest. In bepaalde gevallen, zoals de verkoop van de winkels, zou er sowieso geen enkele interventie zijn geweest.

Een andere aantijging met betrekking tot dit complex betreft de verbintenis van mensen die een sociale woning kopen of huren om deze woning de eerstvolgende twintig of dertig jaar niet onder te verhuren. In De Morgen stond hieromtrent: 'Dit is een essentieel onderdeel van de logica van het sociaal woonbeleid. Tot onze grote verbazing hebben we op het adres waar de echtgenote van een personeelslid van de KBM een winkel zou moeten uitbaten, een andere uitbater aangetroffen. De VHM zegt dat dit kan omdat verhuurde of verkochte handelsruimten buiten het sociale stelsel vallen. Met betrekking tot dit complex heeft de KBM geprobeerd om zoveel mogelijk appartementen, garages en winkels als een geheel te verkopen.'

Op 16 januari 1990 heeft de raad van bestuur van de NMH ingestemd met het verzoek van de KBM om de persoonlijke verplichtingen niet in de desbetreffende verkoopakten op te nemen. Een van deze persoonlijke verplichtingen verbiedt het onderverhuren van de betrokken onroerende goederen. Dit is een afwijking van de onderrichtingen van het Vademecum van de Verkoop van Onroerende Goederen. Op basis van de beslissing van de raad van bestuur kan deze winkel momenteel worden onderverhuurd.

Een andere aantijging betreft het feit dat dit project als sociale huisvesting is gefinancierd en als gewone huisvesting is verkocht. Ons inziens is het complex in de Onze-Lieve-Vrouwstraat wel degelijk als sociale huisvesting gefinancierd. Het complex is niet als gewone huisvesting verkocht.

De vraag is of het complex effectief volgens de reglementering betreffende de sociale huisvesting is verkocht. In dit verband zou ik willen verwijzen naar het verslag. Dit bevat onze inschatting van de

eigendomsvoorwaarde, van het wegvallen van schadevergoedingseisen bij een wederverkoop, van de inkomensvoorwaarden, van de verkoopprijs van de onroerende goederen, van het kandidatenregister, van het wegvallen van de persoonlijke verplichtingen in de verkoopakten en van de wijze van verkoop.

Een andere aantijging luidt: 'Er is een openbare verkoop geweest. Hoewel iedereen de kans heeft gehad om mee te dingen, heeft iemand ons gezegd: Dat zal wel. Dan was het vast toeval dat alleen kaderleden van de maatschappij wisten dat ze hier een koopje konden doen.'

Ons inziens is dit complex onderhands verkocht. De raad van bestuur van de NMH heeft hier bij wijze van uitzondering mee ingestemd omdat de KBM heeft verklaard dat er veel publiciteit was gevoerd en dat er zich waarschijnlijk geen nieuwe kandidaten meer zouden aanmelden. Personeelsleden van de KBM hebben ons meegedeeld dat er buiten een aantal krantenartikels, een persconferentie en een aankondigingsbord geen specifieke publiciteit is gevoerd.

De laatste aantijging met betrekking tot dit complex betreft de betrokkenen die geen personeel van de KBM zijn. De Morgen schrijft hierover: 'In navolging van de personeelsleden die op deze manier eigenaar van een appartement, een winkel en twee garages en van een winkel en een garage zijn geworden, heeft ook een ander echtpaar voor een spotprijs een appartement en een garage kunnen kopen. Toen deze mensen vaststelden dat het personeelslid van de KBM zonder problemen en met een forse winst onderverhuurde, hebben ze besloten om dit zelf ook te doen.'

Ik heb daarnet al verklaard dat de minimale verkoopprijs van de onroerende goederen nooit lager dan de netto kostprijs en dan de raming van de ontvanger van de registratie mag zijn. Uit een vergelijking van de waarde, inclusief BTW, blijkt dat de verkoopprijs van het aan dit echtpaar verkochte appartement en de bijbehorende garage duidelijk lager ligt dan de raming van de ontvanger van de registratie. Gelet op de vigerende reglementering zijn deze onroerende goederen tegen een te lage prijs verkocht. Dit geldt overigens niet voor de verkoop van de winkel. Wat de eigendoms- en inkomensvoorwaarden en het probleem van de onderverhuuring betreft, zou ik hier willen verwijzen naar de uitspraken die ik over de voorgaande aantijgingen heb gedaan.

Ik veronderstel dat deze toelichting duidelijk maakt dat het hier niet steeds om zwart-wittegingen gaat. De aantijgingen kunnen niet steeds op dezelfde manier worden ingeschat. Zoals de heer Guillems daarnet al heeft verklaard, geven wij enkel een opsomming van de feiten en van onze eigen vaststellingen. Andere mensen kunnen zich hierop baseren om een uitspraak te doen.

4. Slotbedenkingen van de heer Robert De Ridder, voorzitter van de VHM

Iedereen kan zich allicht voorstellen dat dit onderzoek, waarvan de eerste fase in december 2001 is aangevat en op 31 januari 2002 is beëindigd, binnen de VHM, waar toch 280 mensen werken, en binnen de 118 SHM's in Vlaanderen de nodige commotie heeft doen ontstaan.

In het licht van het verslag van de Interne Audit heb ik het nuttig geacht deze ochtend een vergadering van de raad van bestuur van de VHM te beleggen. Samen met de raad van bestuur heb ik een tekst doorgenomen die ik het personeel wilde voorlezen. De voltallige raad van bestuur heeft deze tekst onderschreven.

Aangezien ik het voltallig personeel om praktische redenen niet in één keer kon toespreken, heb ik voor een schriftelijke tekst gekozen. Ik heb absoluut willen vermijden dat ik in mijn eerste toespraak iets anders zou zeggen dan in mijn tweede toespraak. Er is alleszins slechts één versie van deze tekst. Ik zou even willen voorlezen wat ik deze ochtend aan de raad van bestuur en aan het personeel van de VHM heb gezegd :

‘Wat de audit betreft, na de aantijgingen in de pers, zou ik u volgende info willen meegeven. De audit is in de grootste discretie verlopen. De medewerkers van de Interne Audit deden een enorme inspanning om het rapport op tijd klaar te hebben. Wat de inhoud betreft, is ieder punt uit de pers volledig nagetrokken naar zijn juistheid.’.

Op 31 januari 2002 heb ik met de mensen van de Interne Audit en met het kabinet van de minister vergaderd. Tijdens die vergadering hebben we het zeer lijvige rapport van de Interne Audit doorgenomen. We hebben alles gecontroleerd.

Ik heb het personeel vandaag ook het volgende gezegd : ‘Zonder in detail te treden over dit verslag, kan ik zeggen dat de meeste van de aantijgingen juist zijn. Er is echter zoveel tijd gegaan tussen de feiten – vanaf 1990 tot nu – dat heel wat dingen konden worden rechtgetrokken. Andere feiten in

de pers zijn deels juist, maar geven niet het volledige beeld van de aangeklaagde feiten. Ik ga hier geen proces maken van personen, doch vraag u allen wat begrip voor diegenen die aan de basis lagen van de artikels in de pers.’.

Ik zou hieruit eveneens enkele conclusies willen trekken. Het onderzoek heeft slechts twee feiten blootgelegd die gerechtelijke acties zouden kunnen rechtvaardigen. Een van deze feiten draait om een bedrag van 700 euro, wat niet echt de moeite loont om naar het gerecht te stappen.

Heel wat andere aantijgingen zijn correct bevonden. Er zijn evenwel geen harde feiten die een gerechtelijke vervolging zouden rechtvaardigen. Sommige aantijgingen zijn half correct en geven de realiteit niet goed weer. Vermits er tussen de feiten en de publicatie van de krantenartikels heel wat tijd is verlopen, zijn een aantal aantijgingen inmiddels al geregulariseerd. Sommige dossiers en aantijgingen kunnen niet meer worden beoordeeld omdat de nodige stavingsstukken niet meer beschikbaar of al vernietigd zijn. We spreken hier over feiten die zich in 1990 hebben voorgedaan. De betrokken stukken zijn ondertussen weg.

Mijn persoonlijke conclusie is dat er heel wat feiten zijn gebeurd die het VHM-management kunnen worden aangewreven. Ik verzoek dus dringend om alle aantijgingen aan het adres van de aanbrenners van de feiten te willen stoppen en vanaf nu, samen met de directie en de raad van bestuur, te zoeken naar oplossingen die zulke negatieve feiten in de toekomst zullen vermijden. We moeten het bewijs leveren dat we een serieuze SHM zijn die kan rekenen op het volle vertrouwen van alle SHM's en alle andere instanties.

Verder heb ik gezegd dat ik me persoonlijk inzet voor een menselijke oplossing voor de collega's die betrokken zijn bij de feiten. Ik reken op begrip daarvoor. Ik heb ook gezegd dat ik vandaag in deze commissie verslag zou uitbrengen. De hele directie van de VHM vraag ik ook een analyse te maken van alles wat verkeerd loopt binnen de organisatie, en om een plan op te maken om het gehele personeel te betrekken bij de opbouw van een nieuwe VHM. Laten we samen aan die opbouw werken, in een open dialoog waarin iedereen vrij zijn of haar mening kan uiten. Ik zal zelf trachten om binnen de raad van bestuur het nodige te doen om de dialoog met de directies op te bouwen, en ook om het contact met het kabinet van de minister van Huisvesting op een vlotte en open manier uit te bouwen. Ik reken op uw medewerking. Ik besloot mijn

uiteenzetting met te pleiten voor één doelstelling : een perfect werkende VHM.

Tot zover mijn uiteenzetting voor de raad van bestuur en het personeel. Ik denk dat dit ook een goede samenvatting is van datgene wat de mensen van de Interne Audit hebben gezegd.

II. Vragen en opmerkingen van de commissieleden

De heer Dirk De Cock : Ik heb het eerste tussentijdse verslag van de Interne Audit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap over mogelijke misbruiken binnen de socialehuisvestingssector met veel aandacht gelezen. Uit de uiteenzetting van de heer De Ridder over de interne audit onthoud ik twee belangrijke conclusies. Ten eerste, zegt de heer De Ridder dat de meeste aantijgingen die in De Morgen worden beschreven, juist zijn. Ten tweede, besluit de voorzitter dat veel feiten toegewezen kunnen worden aan het VHM-management.

De meeste aantijgingen van De Morgen zijn juist, stelt de heer De Ridder. Dat vind ik een gewaagde uitspraak omdat in dit geladen dossier elk woord van belang is. Afgezien daarvan is deze uitspraak volgens mij te algemeen. Bovendien heeft ze kwaad bloed gezet bij goed werkende ambtenaren, die soms onheus werden afgeschilderd. Ik betwijfel of er alleen maar koffie wordt gedronken bij de VHM. Ik denk dat de voorzitter vooruit loopt op het lopende onderzoek waarvan deze audit maar een deel is. Voorts krijgen bepaalde mensen nu de kans te beweren dat hun fel gecontesteerde artikelen inmiddels meer dan bevestigd worden in een door de Vlaamse regering gevraagde audit. Maar deze audit is nog niet afgerond en een groot deel van de feiten is nog niet onderzocht. Een algemene uitspraak over een lopend onderzoek gaat te ver.

De uitspraak dat de meeste aantijgingen kloppen, is om nog een reden bevreemdend. Een nuchtere optelsom van de in het eerste deel onderzochte aantijgingen, leert dat ongeveer één derde van de onderzochte aantijgingen, niet waar is of dat er geen evidenties voor werden gevonden. Ik denk spontaan aan twee onderzochte dossiers van VHM-personeelsleden die eerder aantijgingen zijn dan dat ze op feiten berusten. De audit stelt evenmin dat aantijgingen over de drie onderzochte huisvestingsmaatschappijen en het optreden van de VHM op correcte informatie gebaseerd zijn.

Tweederde van de onderzochte aantijgingen zijn juist, maar tegelijkertijd toont men aan dat tegen

de aangehaalde malversaties werd opgetreden. Tegen de meest frauduleuze handelingen werd een klacht ingediend bij het gerecht. Ik denk aan een boekhouder die 25 miljoen frank verduisterde, de exuberante onkosten gemaakt door de voorzitter en de ondervoorzitter van de Mechelse Goedkope Woning en aan de klachten van het Hoog Comité van Toezicht over enkele bedenkelijke praktijken. In een democratie kan de rechterlijke macht dankzij de scheiding der machten onafhankelijk optreden. Een rechterlijke uitspraak kan nooit de verantwoordelijkheid van de uitvoerende macht, in dit geval de VHM, zijn.

Andere aantijgingen over het niet-correct toepassen van de sociale huurreglementering werden door de VHM-inspectie vastgesteld en gemeld aan het VHM-management. In een VHM-brief werden de betrokken maatschappijen aangemaand de wan toestanden weg te werken en de reglementering wel toe te passen.

Een belangrijk deel van de zogenaamd correcte aantijgingen slaat op feiten die misschien laakbaar zijn, maar daarom niet strafbaar. In een rechtstaat is dat een belangrijk onderscheid, maar niet iedereen maakt het. Het bepaalt bovendien de juridische mogelijkheden van de VHM om ertegen op te treden. Ik sta niet achter het huren van business seats bij een voetbalclub, maar dat feit zou door iedereen als een laakbaar en dus niet als een strafbaar feit aanvoeld kunnen worden. Een socialehuisvestingsmaatschappij is immers een privaatrechtelijke instantie die dergelijke handelingen zonder problemen kan stellen. De laakbaarheid moet worden afgewogen in functie van de sociale opdracht van de socialehuisvestingsmaatschappij. Kan het huren van voetballoges bijdragen tot het aanbieden van goede, maar goedkope woongelegenheden aan diegenen die het grondwettelijk woonrecht niet zelfstandig kunnen realiseren ? Deze prangende vraag kan leiden tot een boeiende discussie die ik nu liever niet zou voeren omdat het ons te ver zou brengen. Dit feit bewijst hoe moeilijk dit dossier wel is.

De socialehuisvestingsmaatschappijen waren in de jaren tachtig het wingewest voor de lokale politici en de nieuwe politieke cultuur (NPC) is er wellicht heel laat doorgedrongen. De sociale huisvesting heeft wellicht als allerlaatste weerstand geboden aan de NPC. De grijze schemerzone heeft ook de socialehuisvestingsmaatschappijen geïnfecteerd. Hetzelfde kan gezegd worden over andere onkosten die de socialehuisvestingsmaatschappijen in functie van hun opdracht maken : etentjes, bedrijfs-

wagens, studiereizen, ... Ze zijn niet strafbaar, wel laakbaar.

Onder de onderzochte aantijgingen zijn er een aantal waartegen onvoldoende werd opgetreden. Ik denk aan de zogenaamd overtallige keukenkastjes die in 1983 werden geplaatst bij de directeur van de opdrachtgevende maatschappij. Dergelijke handelswijze is laakbaar en moet vermeden worden omdat ze aanleiding geeft tot een vermoeden van belangenvermenging of corruptie.

Ook het dossier over de toewijzing van een sociale woning aan de zoon van een topambtenaar, lijkt niet vrij te zijn van belangenvermenging en onrechtmatige tussenkomst. Vooraf zeg ik duidelijk dat ook de zoon van een topambtenaar recht heeft op een sociale huurwoning mits hij aan alle voorwaarden voldoet en zich in de nuttige volgorde bevindt. Noch in de Vlaamse Wooncode, noch in de huurreglementering vind ik één bepaling die dat verbiedt. Het probleem wordt veroorzaakt door een verkeerde interpretatie van de notie vanaf welk moment een echtscheiding officieel is ingezet en dus als argument aanvaard kan worden voor de sociale huurreglementering. Als VHM-topambtenaar had de betrokkene evenwel voorzichtiger moeten handelen. Hoe gretig de artikelen in De Morgen ook werden verslonden, we kunnen er als beleidsverantwoordelijke wel uit leren dat de wetgeving zo klaar en eenduidig mogelijk moet zijn om alle verwarring te vermijden.

Ik weet uit zeer goede bron dat de vorige minister van Huisvesting, de heer Van Grembergen, destijds de opdracht gaf aan de regeringscommissaris bij de VHM om niet alleen het deontologische handelen van bepaalde topambtenaren te onderzoeken, maar om ook een ontwerp van deontologische code op te stellen voor ambtenaren die actief zijn in de sociale huisvesting. De code, die als kader zou moeten gaan dienen voor toetsing en eventueel bestraffing, bestaat nog niet. Het is betreurenswaardig dat wij er niets meer over gehoord hebben sinds de heer Gabriëls minister van Huisvesting werd, want een dergelijke code zou duidelijkheid scheppen en een oplossing bieden voor sommige aantijgingen die in de pers geuit worden.

Er schort duidelijk wat aan de relatie tussen de VHM en de socialehuisvestingsmaatschappijen. Wat is hun precieze statuut? Wie zijn zij? Wat kunnen en mogen zij wel en niet? Er is klaarheid nodig over de 118 – in mindere of meerdere mate – actieve maatschappijen. Wij mogen het kind niet met het badwater weggooien, maar wij moeten tegelijk ook vermijden dat de sector door al die ge-

ruchten stilvalt. De vorige minister, de heer Van Grembergen, gaf zijn administratie de opdracht een dossier voor te bereiden met het oog op de screening van de socialehuisvestingsmaatschappijen. Een onafhankelijk, extern studiebureau zou een reeks indicatoren en criteria uitwerken, aan de hand waarvan de 118 vervolgens konden doorgelicht worden met het oog op de afweging van hun efficiëntie en effectiviteit. Op grond daarvan zouden diegenen die aan een minimumeisenpakket voldoet, kunnen selecteren als motor van de sociale woningbouw. Sommige maatschappijen zouden er wellicht moeten toe aangespoord worden om te fusioneren met het oog op het behoud van hun erkenning. Ook van dit zinvolle initiatief hoorden wij niets meer. Het werd nochtans goed ontvangen door de sector, want wie goed werkt heeft niets te vrezen. Wie op bepaalde punten niet goed werkt, zou een en ander in orde kunnen brengen. Het zou nuttig zijn, mocht de minister erover nadenken die draad weer op te nemen.

Aan de activiteiten van onverbetterlijke fraudeurs moet paal en perk gesteld worden, als de aantijgingen juist blijken te zijn. Maar ik ben geen voorstander van een heksenjacht. Het sluiten van de hele handel baat de woonbehoeftigen niet. Het baat ook de regering niet, die daardoor immers haar regeerakkoord niet kan uitvoeren.

Het tussentijds doorlichtingsrapport toont dat de relatie tussen de socialehuisvestingsmaatschappijen en de VHM ambigu is. Dat komt door de combinatie van al te uiteenlopende opdrachten. Zo is het samenvallen binnen de VHM, van toezicht en controle enerzijds en ondersteuning en coaching anderzijds, een ongelukkige zaak. De VHM krijgt daardoor immers de neiging om de huisvestingsmaatschappijen in bescherming te nemen en niet altijd even krachtadig te ijveren voor sanering. Toezicht en controle zijn veeleer taken van de overheid zelf. Die moet men met andere woorden niet delegeren aan instellingen waarvan de voornaamste opdracht ondersteuning en coaching is. Begin mei 2001 besloot toenmalig minister van Huisvesting Van Grembergen dat toezicht en controle definitief weg moesten bij de VHM. Hij wilde daartoe de Vlaamse Wooncode wijzigen. Maar helaas moet ik hetzelfde liedje herhalen: we hebben ook daar niets meer van gehoord. Toch hadden de nodige teksten al lang op de juiste plaats kunnen zijn.

Wat zijn concreet de verdere beleidsintenties van de minister? Beter Bestuurlijk Beleid moet de nadruk krijgen. Als de minister zich toestaat met het werkveld te communiceren over deze kwestie, kan

het niet moeilijk zijn om ook het parlement te informeren. Het volstaat niet de voorzitter van de VHM publiek te laten toegeven dat de pers groten-deels gelijk heeft. Men moet ook rechte trekken wat krom is. Daarvoor zijn beleidsinitiatieven nodig. Wat bedoelt de voorzitter van de VHM overigens precies met zijn cryptische uitspraak dat heel wat feiten aan het VHM-management kunnen worden toegewezen ? Wat betekent dat ? Misschien moeten wij dat toch nog even op zijn beloop laten, om dan later 100 procent ingelicht te worden. Zonder dat het dossier nu al afgesloten wordt.

Ook de heer Jos Bex, die zich laat verontschuldigen vanwege andere verplichtingen, kijkt uit naar de antwoorden in de andere audits op zijn mondelinge en schriftelijke vragen. Hij betreurt in het bijzonder dat twee externen uit de audit werden gehaald, en vervangen door twee internen. Maar dat is natuurlijk een feit in de marge. Ik pleit voor omzichtigheid. We mogen geen overhaaste conclusies trekken op grond van een onvolledig rapport. We moeten eerst de hele audit hebben. Daarbij moeten we bedenken dat de sector waarschijnlijk wat laat uit de schemerzone van de politieke geplogenheden van de jaren tachtig raakt. Het komt erop aan de traagheid om te keren, de maatschappijen volkomen op dreef te helpen, duidelijk te bepalen wat wel en niet kan, zoveel mogelijk bij te sturen en niet het hele instrument weg te gooien.

De voorzitter : Ik vestig er de aandacht op dat wij thans een hoorzitting houden over de vijf dossiers die de leden toegestuurd kregen. De beleidsintenties van de minister zijn niet geagendeerd. Wij moeten vandaag vooral vragen stellen aan de voorzitter van de VHM.

De heer André-Emiel Bogaert : In de hoorzittingen van april 2001 werden reeds belangrijke incentives gegeven. Welke rode draden van toen blijven over na de interne audit van de specifieke deelproblemen ?

Bevestigt de interne audit de bewering dat de VHM op grote schaal aan desinformatie deed, zowel intern als tegenover de verschillende bouwmaatschappijen en tegenover derden, onder meer de gebruikers van de sociale woningbouw ?

Is het juist dat er in de periode van april 2001 tot februari 2002 een loopje werd genomen met artikel 27 paragraaf 2 van de Wooncode, namelijk de openbaarheid van bestuur binnen de VHM en binnen de verschillende maatschappijen ?

Blijkt uit de onderzochte gevallen dat er sprake was van onbeantwoorde briefwisseling, van controle door de directeur in plaats van door de raad van bestuur en van een te beperkt of een onbestaand recht op inzage van de beheerders ? Daarbij heb ik minder belangstelling voor de sappige verhalen dan voor de gevolgen van bepaalde situaties voor het management en voor de werking van de organen.

Blijken intermenselijke problemen inderdaad een belangrijke rol te spelen ?

Hebben fouten van het management van de VHM mee aanleiding gegeven tot anomalieën ? Ik wil het daarmee niet hebben over de verantwoordelijkheid van bepaalde personen.

Werd de werking van de VHM verlamd door verzuiling en door de oude politieke cultuur van de jaren '80 en van het begin van de jaren '90 ? De grens tussen het laakbare en het vervolgbare is soms moeilijk te trekken, maar in het beleid zijn beide voor mij even belangrijk.

De commissarissen, zowel de regeringscommissaris bij de VHM als de commissarissen van de VHM, gaven verschillende definities van hun functie : een bloempotfunctie, een politieke aanduiding of een moeilijke bijbaan. Hopelijk zullen we ooit een decreet kunnen realiseren dat de bevoegdheden van de commissarissen en van de afgevaardigden van Financiën beter omschrijft.

De leden van de raad van bestuur van de verschillende maatschappijen, die werden aangeduid door de gemeenten en door het middenveld, klagen over een gebrek aan voorlichting. De documenten waren weinig toegankelijk.

Blijkt uit de casussen ook dat de raad van bestuur voor een deel buitenspel werd gezet ingevolge een goede symbiose tussen de directie en de voorzitter van de raad van bestuur. Blijkt daaruit ook een gebrek aan controle ?

Klachten van veel geledingen van de sector van de sociale woningbouw aan het adres van de VHM werden niet beantwoord of werden doorspeeld aan de geviseerden. Dat is een algemene opmerking van veel bestuurders. Is dat juist ?

Uit een studie die in 1997, op vraag van de VHM, werd uitgevoerd door Coopers en Lybrand, bleek dat het ontbreken van vademecums of het niet bijwerken ervan zeer nefast was voor de werking van de VHM. De diensten administratieve voogdij be-

schikten dus niet over een vademecum administratieve voogdij. Daardoor moest men wel werken met omzendbrieven die mettertijd ondoorzichtig of overlappend waren. Is het juist dat er nog steeds geen vademecum is ?

De studie waarover we nu beschikken is slechts een tussenstap. Daarom dring ik erop aan dat de minister en zijn diensten werk zouden maken van de volgende stappen. Bepaalde pertinente vragen kunnen immers pas worden gesteld wanneer de audit volledig is uitgevoerd.

Uit de voorliggende dossiers heb ik kunnen opmaken dat de directie niet alleen voor de beleidsuitvoering instaat, maar dat ze ook de rol van de raad van beheer inzake beleidsvoorbereiding en beleidscontrole dient over te nemen.

Een brief van de Vereniging van Huurmaatschappijen (VVH), die dateert van 18 februari jongstleden, bracht me aan het schrikken. Blijkbaar hebben de huurmaatschappijen nog niet veel bijgeleerd, want nu heerst er een hoerastemming omdat de Raad van State de zaak verbroken heeft. Blijkbaar berust de bevoegdheid bij de Vlaamse regering. Nochtans blijkt uit de notulen van de overkoepelende vergadering van VHM, VVH en VLEM dat men er verregaande afspraken maakt over het beleid.

Er is administratief toezicht op de VHM en daarvoor is overleg nodig. Uit de voorliggende dossiers blijkt echter dat er indertijd van administratief overleg geen sprake was. Er werden vooral tussenkomsten gedaan over de hoofden heen. Ik ga er wel vanuit dat er aan dat probleem nu al verholpen is.

Ik vraag niet naar de details van het dossier, maar wel naar de rode draad van het beleid.

Mevrouw Veerle Heeren : We hebben een lijvig rapport ontvangen van de administratie. Waarover zal de interne/externe audit die blijkbaar nog moet gebeuren dan gaan ? Over welk onderdeel hebben we het nu ?

De Interne Audit heeft een zeer grondig rapport opgemaakt. Het was een opsomming van aantijgingen die deskundig en nauwgezet werden onderzocht en dat was zinvol. Daarover kan nu geen discussie meer zijn. Mij interesseert vooral de performantie van het systeem.

Blijkbaar was het niet in alle gevallen eenvoudig om uit te maken of er regels werden overtreden.

Het is moeilijk om zich nu een oordeel te vormen over zaken die tien of vijftien jaar geleden gebeurd zijn. Intussen werden er maatregelen genomen, zowel door de wetgever als binnen de maatschappijen en door de voogdijoverheid. We moeten lessen trekken uit deze situaties. Diegenen waarvan kan bewezen worden dat ze in de fout zijn gegaan, moeten daarvan de gevolgen dragen. Anderzijds moet er werk worden gemaakt van een organisatorisch model voor de sociale huisvesting dat de uitwassen in de toekomst onmogelijk moet maken.

De minister heeft ons gezegd dat de voorzitter een belangrijke beslissing heeft genomen. Ik ga ervan uit dat zulks het gevolg is van de interne audit en van de gevolgen die de raad van bestuur daaraan verbindt.

De Interne Audit heeft niet de bevoegdheid de socialehuisvestingsmaatschappijen volledig te onderzoeken. Dat kan de indruk geven dat nog niet alles aan de oppervlakte is gekomen. Dat wordt in verband gebracht met het juridisch karakter van de socialehuisvestingsmaatschappijen. Volgens mij gaat het om private maatschappijen met een publiek doel. Voor de werkbaarheid zou het goed zijn te evolueren naar het afsluiten van een beheersovereenkomst met resultaatsverbintenis. Dan wordt het mogelijk de performantie te controleren.

De ambtenaren zeggen dat ze met de resultaten van dit onderzoek zijn gaan aankloppen bij de politieke partijen en bij de voogdijoverheid en dat men er niets mee gedaan heeft. Dan restte er nog slechts één mogelijkheid : naar de pers stappen.

Dit onderzoek licht de werking van de huisvestingsmaatschappijen niet door en daar draait het toch eigenlijk om. Een onderzoek van de werking dringt zich op om het beeld van de sector bij de bevolking bij te sturen. Dit rapport heeft trouwens maar betrekking op drie van de 118 maatschappijen. In die andere maatschappijen kan er ook heel wat verkeerd zijn gelopen. Ik sluit me aan bij de heer De Cock dat we het kind niet met het badwater mogen weggooiden : heel wat maatschappijen leveren intussen uitstekend werk.

Het is belangrijk erop te wijzen dat heel wat zaken die zijn misgelopen, konden worden rechtgetrokken door de voogdijoverheid of door de maatschappij zelf, al zal je dat natuurlijk niet in de kranten lezen. Heel onze maatschappij wordt gekenmerkt door steeds meer doorzichtigheid, en dat geldt ook voor de bouwmaatschappijen.

We mogen natuurlijk niet ontkennen dat er fouten zijn gebeurd. Vooral in 1990 werden heel wat misbruiken vastgesteld. We moeten er over waken dat die fouten niet langer kunnen gebeuren. Maar het heeft geen zin de huidige verantwoordelijken voor de wantoestanden uit het verleden op het matje te roepen. Zij waren in die tijd vaak helemaal nog niet bij de sector betrokken. De echte schuldigen moeten ter verantwoording worden geroepen.

Als ik het goed begrijp, werd de directie van de VHM gevraagd om een analyse te maken van wat er allemaal fout is gelopen. Moet de VHM haar eigen falen analyseren ? Zal de directie de verantwoordelijkheid niet proberen door te schuiven ? Is de beslissing van de raad van bestuur gebaseerd op de interne audit ?

De heer Jean Geraerts : Heel veel mensen komen in contact met de huisvestingsmaatschappijen en elk vermoeden van misbruik wekt dan ook veel verontwaardiging. Door de berichten in de pers voelt de bevolking voelt zich weer ontzettend bedrogen. Om iets aan dit gevoel te doen, dringt een hard optreden zich op.

Ik ga even dieper in op de vastgestelde misbruiken bij de Kantonnale Bouwmaatschappij Beringen. Naast alle cowboyverhalen die de ronde doen, werden verschillende aantijgingen hardgemaakt. De mensen hebben het recht om hierover informatie te krijgen, terwijl de parlementsleden de plicht hebben om de misbruiken aan een grondig onderzoek te onderwerpen.

Ik hoor hier dat rechtsvorderingen niet langer mogelijk zouden zijn : de strafrechtelijke verjaringstermijn is verstreken en de onregelmatigheden werden op burgerlijk vlak rechtgetrokken. Maar kunnen de schuldigen niet worden gestraft door de maatschappij zelf ?

Ik krijg het vermoeden dat weinig mensen geen boter op hun hoofd hadden. Ik verwijs naar de briefwisseling van de heer M. met mevrouw V., over het op onregelmatige wijze verkrijgen van een lening. Ik lees er de volgende passage : “de door u aangegane lening bij de VHM, waarbij u manifest in strijd hebt gehandeld met de reglementering, die u als inspecteur moet doen toepassen”. En zo iemand moet andere mensen controleren ? Dat is werkelijk ongehoord.

Er is ook sprake van een geval waarin na vier jaar plotseling kredietnota's en nieuwe facturen tevoorschijn worden getoverd voor een garagepoort en vloertegels. Toch vermeldt het proces-verbaal van

12 december 1999 dat geen harde bewijzen kunnen worden geleverd van fraude of aanverwante praktijken. Volgens mij zijn deze facturen een voldoende bewijs van gesjoemel. Een optreden is dan ook nodig.

Ik vind niets terug van opmerkingen aan het adres van de voorzitter van de raad van bestuur van de Beringse bouwmaatschappij. Er doen nochtans heel wat verhalen de ronde over onder meer het misbruik van wagens.

De raadkamer van de rechtbank van eerste aanleg te Hasselt heeft steeds beslist tot niet-optreden. Kan ik daar wat meer uitleg over krijgen ?

Er is trouwens sprake van een lek bij de VHM. Zo kwam een brief aan het hoofd van de VHM van mevrouw A. met klachten over de directeur van de plaatselijke maatschappij, bij de directeur in kwestie terecht. Dit moet worden onderzocht.

Iemand van de Kantonnale Bouwmaatschappij Beringen zetelde ook in de raad van Linabo. Dit is toch belangenvermenging en corruptie ? Op pagina 43 van het rapport kunnen we lezen dat de heer S. bijkomende documenten in verband met Linabo heeft ingebracht, maar dat deze niet meer konden worden verwerkt voor het tussentijds verslag dat klaar moest zijn tegen 31 januari 2002. Ik hoop dan ook dat dit onderzoek een vervolg krijgt en dat het echt tot op het bot zal gaan. We moeten de bevolking duidelijk maken dat dergelijke misbruiken echt niet kunnen.

Mevrouw Ann De Martelaer : Het is een essentiële overheidstaak de huisvesting gestalte te geven. Ons instrument daarvoor is de VHM. De pers heeft rond die VHM een aantal problemen gesignaleerd. Daarop is een voorlopige audit uitgevoerd. Voldoet die audit ? Ze levert in elk geval, zwart op wit, een aantal duidelijke conclusies. Zo blijkt bijvoorbeeld dat de toewijzing van een sociale woning door Veilig Wonen Aalst niet volgens de geldende reglementering verliep. Mijnheer L., administrateur-generaal, is de algemeen verantwoordelijke leidende ambtenaar. Dat heel wat taken op zijn beloop zijn gelaten, is zijn verantwoordelijkheid. Mijnheer L. heeft ook gelogen bij de eerste hoorzitting in deze commissie. Wat de sociale woningen betreft, die via dienstbetoon zouden toegekend zijn, zijn er volgens mijnheer L. 40 namen en adressen onderzocht, wat door de audit wordt bevestigd. Volgens mijnheer L. werden 21 namen niet teruggevonden, volgens de audit 14. Volgens mijnheer L. hebben 7 betrekking op geschrapte huurders, volgens de audit 6. Mijnheer L. zegt dat aan 11 kandidaten een

woning werd toegewezen, volgens de audit zijn er vier rechtmatig toegewezen, 6 niet te beoordelen, en is er één zeker niet regelmatig toegekend. Hier worden dus twee verschillende voorstellingen gegeven van eenzelfde situatie.

Sommige parlementsleden stellen dat het hier feiten uit de jaren tachtig en negentig betreft. Maar die problemen zijn op hun beloop gelaten. Bij Veilig Wonen Aalst zijn er verschillende jaren geleden problemen opgedoken rond koopwoningen ; onder meer moest een stuk van de verkoopprijs doorgevoerd worden aan de VHM. Op 22 oktober 2001 heeft de VHM ter zake een discussietekst opgesteld. Nu, vier maanden later, heeft de manager van dat bedrijf in moeilijkheden daar nog niets mee gedaan. Dat kan toch niet ? Kan de heer De Ridder met deze personen en aantijgingen zijn doelstellingen – een optimaal woonbeleid – realiseren ?

In een besluit van de Vlaamse regering van 30 juni 2000 worden afspraken gemaakt rond de regeling van rechtspositie van bepaalde Vlaamse overheden. Er moest een voorontwerp van instellings specifieke besluiten gemaakt worden. Is dat inmiddels voor de VHM gebeurd ? Het betreft hier ondermeer de evaluatie van personeelsleden. In het verleden werd de heer L. geëvalueerd door de voorzitter en de ondervoorzitter van de raad van bestuur en de heer M. door de heer L. Is daar recent iets aan veranderd ?

We stellen vast dat een reorganisatie noodzakelijk is. Maar op veel blabla is nog maar weinig boem-boem gevolgd. De controle in de VHM zoals die nu verloopt, moet verdwijnen. Er werken heel veel competente mensen in de VHM en die hebben leiding nodig. Hoe wil de heer De Ridder daar werk van maken ? Overweegt hij een crisismanager aan te stellen ?

Er blijven nog een aantal aantijgingen. Gaan we die verder onderzoeken ? Gaat er met dat onderzoek iets gebeuren ? Voeren we audits uit om de audits of is de minister bereid er politieke conclusies uit te trekken ? Welke tijdsspanne gaan we daar nog laten over heen gaan ? In maart moeten we duidelijke lijnen trekken om onze huisvestingsmaatschappij om te bouwen.

Mevrouw Anne-Marie Baeke : Het onderzoek is zeer grondig gevoerd. Dat is een pluspunt. Ik heb wat moeite met de uitspraak van de heer De Ridder dat de meeste aantijgingen juist zouden zijn. Er moeten nuances aangebracht worden. Er zijn niettemin heel wat feiten die niet door de beugel kunnen maar die daarom niet juridisch strafbaar zijn.

Het gaat om de werking van de SHM's en hun relatie met de VHM. De maatschappijen hadden moeite om te weten wat al dan niet kon en op welke gronden ze zouden onderzocht worden. Het is zeer belangrijk dat ze weten hoe ze moeten werken. Eventueel moeten alle huisvestingsmaatschappijen doorgelicht worden en moeten op grond daarvan een reeks indicatoren vastgelegd worden. Misschien hebben de drie onderzochte huisvestingsmaatschappijen het ongeluk gehad dat ze de pers gehaald hebben. Moest men de andere maatschappijen doorlichten, zou men misschien gelijkaardige feiten vinden.

Het onderzoek moet zeer snel afgerond worden. Wat mogen we nog verwachten en binnen welke termijn ?

De heer Jo Vermeulen : Het is zeer moeilijk om op basis van de drie dossiers te extrapoleren in de ene of de andere richting : zijn die dossiers het topje van de ijsberg of de uitzonderingen die de regel bevestigen ?

Bij zijn aanstelling kreeg de heer De Ridder bijna het verbod om nog andere taken uit te voeren : hij moest zich bijna uitsluitend met de aantijgingen bezig houden. Heeft hij ondertussen het gebod gekregen zich met zijn volledige taak bezig te houden ? Er is immers werk aan de winkel. Ik kan getuigen dat een aantal SHM's kwaliteit bieden. In het Antwerpse bijvoorbeeld heerst een zeer positieve dynamiek : de kwaliteit van de raden van bestuur en van bepaalde directies is de voorbije jaren toegenomen. Die dynamiek mogen we niet laten verzinken in nog meer onderzoek. We kunnen beter ondersteunen wat er moet gebeuren.

III. Antwoorden van de heer Robert De Ridder, voorzitter van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij

De heer Robert De Ridder : Het is onmogelijk om op alle betogen in detail in te gaan. Het meeste wat hier betoogd is, kan ik beamen : er kan heel wat verbeteren. Daar is ook onze raad van bestuur van overtuigd. Die raad vormt een homogeen geheel van mensen die het allemaal erg goed menen, overtuigd zijn van de noodzaak tot verandering en willen aanduiden wat moet verbeterd worden. Dat laatste heeft de raad van bestuur vanmorgen, tijdens een drie uur durend debat, vastgelegd in een motie.

Ik kan verzekeren dat de hele raad van bestuur achter de nota staat. Er is geen enkel conflict bin-

nen de raad. We zijn er allemaal van overtuigd dat bepaalde zaken zo vlug mogelijk moeten veranderen. Dat is niet zo eenvoudig. Heel wat zaken moeten nog onderzocht worden. De audit is nog niet afgerond, maar wordt in ieder geval voortgezet. Als we de eerste resultaten bekijken in vergelijking met de investeringen die in de audit gedaan zijn, dan is het een heel kostelijke zaak om die zomaar voort te zetten. De elementen die gedurende de onderzoeken bijkomstig gevonden zijn, worden nog onderzocht. Zo komt er een vervolg op de studie van KPMG en worden nog heel wat zaken volledig uitgespit. Ik hoop dat de onderzoeken tegen eind maart afgerond kunnen worden, maar ik heb gehoord dat er een probleem is van mankracht. Er zijn momenteel twee personen aan het werk. We hebben er met de minister nog niet over gehad of er dat meer moeten zijn.

Ik heb zelf nog geen duidelijk antwoord op de vraag wat de rol van de VHM en haar relatie met de SHM's kan zijn. Daarover wordt een studie uitgevoerd. We willen absoluut weten hoe de juridische structuren van de VHM en de SHM's in elkaar zitten. Zo is de vraag wat men juridisch kan doen als een SHM de zitpenningen verdubbelt. Daarop kan momenteel niemand antwoorden. Men kan die SHM niet verbieden om op die manier te handelen aangezien ze eigen aandeelhouders, een raad van bestuur en een directie heeft en dus volledig autonoom kan handelen. Het probleem van de juridische verhouding tussen de VHM en de maatschappijen moet uitgeklaard worden, omdat het de grondslag vormt van datgene wat we al dan niet kunnen doen.

De motie die door de hele raad van bestuur goedgekeurd is, is een belangrijke stap. De raad is niet van plan om bij de pakken te blijven zitten. Als we geen gevolg kunnen geven aan datgene wat vooropgesteld is, dan vrees ik het ergste. Sommige mensen stellen dat, als ze niets kunnen doen, ze ontslag zullen nemen uit de raad van bestuur van de VHM. Als de hele raad ontslag neemt, zijn we nog verder van huis. We moeten echt werk maken van de herstructurering. De raad van bestuur hecht daar zeer veel belang aan.

Uiteindelijk komt het erop aan om goede regels en afspraken te maken tussen de VHM en de SHM's. Essentieel is ook dat de controlefunctie duidelijk bepaald wordt : wat en hoe gaan we controleren ? In ons voorstel staat dat de financiële controlefunctie niet langer door de VHM moet uitgevoerd worden. Het is onmogelijk om tegelijkertijd rechter en partij zijn.

Ik wijs erop dat er binnen de VHM heel wat kennis aanwezig is. Voor de technische controle kan die gebruikt worden om de SHM's te ondersteunen en te begeleiden.

Dat is mijn visie en ik hoop dat ik daarmee een antwoord heb gegeven op al uw vragen.

Mevrouw Ann De Martelaer : Kan u de motie nog eens voorlezen ? Die is daarnet immers voorgelezen in een totaal andere context ?

De heer Robert De Ridder : “De raad van bestuur van de VHM, in vergadering bijeen op 26 februari 2002, stelt vast dat, om een goede werking van de sociale huisvesting te verzekeren, het vertrouwen – zoekgeraakt om allerlei redenen – op elk niveau hersteld dient te worden.

Teneinde tot een nieuwe VHM te komen, wenst de raad van bestuur in overleg te treden met het beleid over de volgende punten :

1. de opdracht van de VHM, waarbij de VHM zich inpast in het Beter Bestuurlijk Beleid waarin het subsidiariteitsprincipe vervat zit ;
2. de structuren van de VHM, waarbij een aanpassing vereist is van de structuren aan de nieuwe taakstelling met toepassing van nieuwe managementtechnieken ;
3. de kerntaken van de VHM, waarbij de drie traditionele kerntaken van de VHM als volgt herschreven kunnen worden :
 - de controlefunctie wordt beperkt tot de technische opvolging en consultancy ; dat impliceert het afstoten van de wettelijke controle in het klassieke voogdijschap naar de Vlaamse administratie ;
 - de bankfunctie : het beheer van de rekening-courant zou moeten opereren vanuit een centraal financieringsorgaan waarbij een uitbesteding naar een bankier dient te worden onderzocht. De externe financieringsfunctie zou best afgezonderd worden om te komen tot een doorzichtig en gezond financieringssysteem voor de sector ;
 - de ondersteuningsfunctie en het kenniscentrum zouden ten behoeve van het beleid en de sector verder uitgebouwd moeten worden. Hieronder vallen ook de opvolging van de uitvoering van de beleidsdoelstellingen en de beheersovereenkomsten.

Teneinde bovenstaande te bereiken stelt de raad van bestuur voor een vernieuwd managementteam aan te stellen met een profiel noodzakelijk om de vooropgestelde aanpassingen te realiseren.

Overtuigd van de positieve bijdragen van het personeel en de sector roept de raad van bestuur hen op om samen met het beleid te werken aan de realisatie van deze doelstellingen om zo een nieuw elan voor de VHM en de sector te bewerkstelligen.”.

De verslaggever,

Dirk DE COCK

De voorzitter,

Jan PENRIS
