

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



Zitting 2006-2007

6 november 2006

VERSLAG

– van het Rekenhof –

over geweststeun aan erkende huurdiensten en hun samenwerkings- en overlegstructuur

HOORZITTING

VERSLAG

**namens de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen
door mevrouw Cathy Berx**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

mevrouw Monique Moens, de heren Jan Penris, Erik Tack, Wim Van Dijk, Christian Verougstraete;

de dames Cathy Berx, Hilde Crevits, de heer Tom Dehaene, mevrouw Veerle Heeren;

de dames Else De Wachter, Caroline Gennez, Michèle Hostekint;

de heer Sven Gatz, mevrouw Dominique Guns, de heer Hugo Philtjens.

Plaatsvervangers:

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Felix Strackx, Roland Van Goethem, Jurgen Verstrepen, John Vrancken;

de heren Carl Decaluwe, Stefaan De Clerck, mevrouw Monica Van Kerrebroeck, de heer Johan Verstreken;

de heren Dirk De Cock, Marcel Logist, Chokri Mahassine;

de heer Marc Cordeel, mevrouw Hilde Eeckhout, de heer Gilbert Van Baelen

Toegevoegde leden:

mevrouw Mieke Vogels;

de heer Bart De Wever.

Zie:

37-H (2005-2006)

– Nr. 1: Verslag van het Rekenhof

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen hield op 26 oktober 2006 een hoorzitting over het verslag van het Rekenhof met betrekking tot de geweststeun aan erkende huurdiensten en hun samenwerkings- en overlegstructuur. Het Rekenhof werd vertegenwoordigd door de heren Gilbert Foriers, eerste-auditeur-revisor, en Jan Meyus, auditeur.

Het Rekenhof heeft getoetst hoe de Vlaamse Regering ter uitvoering van de Wooncode, de subsidiëring en het toezicht op de huurdiensten en hun koepel heeft gereguleerd. Het heeft ook onderzocht of de Wooncode en die reglementering worden nageleefd. De toetsing kadert in de opdracht en de bevoegdheid van het Rekenhof om de goede besteding van de overheidsmiddelen en het gevoerde beheer te onderzoeken en om het parlement in te lichten over de wijze waarop de overheidsdiensten worden beheerd.

I. UITEENZETTING DOOR DE HEER JAN MEYUS

De heer Jan Meyus: Ondanks de investeringsprogramma's voor sociale huisvesting blijft een deel van de bevolking aangewezen op de private huurmarkt en blijft de nood aan woningen, verhuurd tegen sociale voorwaarden, bestaan. Daar situeren zich de activiteiten van de huurdiensten: de huurdersbonden en de sociale verhuurkantoren (SVK's).

De huurdersbonden – in de Wooncode “huurdersorganisaties” genoemd – verstrekken huuradvies aan huurders en aan kandidaat-huurders. De sociale verhuurkantoren huren woningen op de private markt om ze aan sociaal zwakkeren onder te verhuren. De erkende huurdiensten worden gesteund door een koepelorganisatie, in de Wooncode “samenwerkings- en overlegstructuur” genoemd. Die organisatie treedt tevens op als aanspreekpunt voor de overheid.

In zijn onderzoek heeft het Rekenhof nagegaan hoe de Vlaamse Regering de subsidiëring en het toezicht op de huurdiensten en hun koepel heeft gereguleerd en of de Wooncode en die reglementering op dat punt worden nageleefd. Achtereenvolgens komen de huurdersbonden, de sociale verhuurkantoren, de

koepel en de aanbevelingen van het Rekenhof aan bod.

I.1. Huurdersbonden of ‘huurdersorganisaties’

Tijdens de door het Rekenhof onderzochte periode was het subsidiebesluit van 30 november 1994 van kracht. Ondertussen heeft de Vlaamse Regering op 29 september 2006 een nieuw subsidiebesluit voor de huurdersbonden goedgekeurd. Dat besluit zal, na publicatie in het Belgisch Staatsblad, retroactief in werking treden op 1 januari 2006.

Op het vlak van de dienstverlening van de huurdersbonden stelde het Rekenhof vast dat er, binnen het bestaande reglementaire kader, geen mogelijkheid was om ze desgevallend te verbeteren. Concreet konden geen nieuwe bonden erkend worden, kon het gesubsidieerde personeelskader niet worden uitgebreid en konden de personeels- en werkingssubsidies niet worden verhoogd. Voorts genoten de huurdersbonden een ruime autonomie inzake de organisatie van hun dienstverlening: zij bepaalden zelf de plaatsen waar ze spreekuren organiseerden. Het aantal spreekuren dat de huurdersbonden dienden te organiseren was bovendien helemaal niet bepaald voor de twee regionale huurdersbonden en slechts weinig precies omschreven voor de vijf provinciale huurdersbonden.

Wat de organisatie van de controle op de huurdersbonden betreft, werd vastgesteld dat de decretale en reglementaire bepalingen het toezicht aanvankelijk beperkten tot de controle op de naleving van de subsidiereglementering. De regeling waarbij een verdergaande controle mogelijk werd, doordat bijvoorbeeld beslissingen van het beheersorgaan geschorst konden worden, werd niet geïmplementeerd bij gebrek aan uitvoeringsbesluit.

Indien een huurdersbond zich niet zou gehouden hebben aan een deel van zijn erkenningsvoorwaarden, bijvoorbeeld door te weinig spreekuren te organiseren, dan waren alleen bijzonder verregaande sancties mogelijk, in concreto het intrekken van de erkenning en terugvordering van de volledige subsidie.

Sinds de inwerkingtreding van de operatie Beter Bestuurlijk Beleid (BBB) in de sector zijn de decretaal voorziene controlemogelijkheden uitgebreid, onder meer met de mogelijkheid om administratieve geldboetes op te leggen, en die decretale controle-

mogelijkheden zijn ook in werking getreden. Een effectieve implementatie vereist echter nog uitvoeringsbesluiten.

Op het vlak van de correcte toepassing van de reglementering werd een beperkt aantal verbeterpunten vastgesteld. Zo verliep de uitbetaling van de voorschotten niet geheel correct omdat de voorschottenregeling van de subsidiereglementering (90% te betalen als voorschot) niet afgestemd is op de vrijstellingen van het voorafgaande visum van het Rekenhof die opgenomen zijn in de jaarlijkse begrotingen (80%). De voorschotten werden ook niet tijdig betaald omdat de minister bijkomende verantwoordingsstukken vraagt. Bij de saldobetaling werd de grootte van de toe te kennen personeelssubsidie niet correct bepaald omdat geen rekening werd gehouden met de salarisschaal van de subsidiereglementering. De jaarlijkse controle ter plaatse bij de huurdersbonden, vereist in de subsidiereglementering, vond evenmin plaats.

1.2. Sociale verhuurkantoren

Sinds 2004 geldt een nieuwe erkennings- en subsidie-reglementering voor de sociale verhuurkantoren. Het Rekenhof heeft die reglementering vergeleken met de voorgaande, vervat in het besluit van de Vlaamse Regering van 21 oktober 1997. Op verscheidene punten houdt de nieuwe regeling van 2004 een verbetering in. Zo differentieert ze de toe te kennen subsidie meer naargelang de geleverde prestaties, in het bijzonder het aantal verhuurde woningen. Niettemin blijven de subsidies hoofdzakelijk beheerssubsidies, een vergoeding voor organisatorisch werk, omdat de subsidiereglementering vereist dat de subsidies grotendeels naar personeelskosten gaan. Het aantal sociale verhuurkantoren neemt toe, maar de werking ervan dekt nog niet het volledige grondgebied van het Vlaamse Gewest.

De regels voor de verhuur van woningen door de sociale verhuurkantoren (SVK) werd eveneens onderzocht. De Wooncode zet de principes van het sociale huurstelsel uiteen die ook van toepassing moeten zijn op de SVK – woningen gerealiseerd met projectsubsidies verkregen op basis van de Wooncode. Een uitvoeringsbesluit, socialehuurbesluit, dat ook van toepassing is op die SVK-woningen gerealiseerd met projectsubsidies is echter nog niet uitgewerkt. Het beginsel, vervat in het subsidiebesluit SVK, dat een aantal principes van het socialehuurbesluit van toepassing zou zijn op alle SVK-woningen, kon dan ook niet worden toegepast. Een overgangsregeling in

het subsidiebesluit regelt vooralsnog de verhuur door SVK's. Die regeling werd voor de SVK's in een nota toegelicht.

Het was dus de bedoeling van de regering om alle SVK-woningen te doen verhuren volgens een aantal principes van het socialehuurbesluit op basis van de Wooncode, maar daar is men tot op heden niet in geslaagd.

In zijn antwoord verwees de minister wel naar de werkzaamheden met betrekking tot de wijziging van de Wooncode met het oog op een nieuw socialehuurbesluit: alle woningen verhuurd door een sociaal verhuurkantoor zouden in de toekomst decretaal onder titel VII van de Wooncode vallen.

Wat de organisatie van de controle op de sociale verhuurkantoren betreft, werd ongeveer hetzelfde vastgesteld als bij de huurdersbonden. Ook voor de SVK's bleven de decretale en reglementaire bepalingen over het toezicht beperkt tot een controle op de naleving van de subsidiereglementering. De decretale wijziging van de toezichtsregeling n.a.v. Beter Bestuurlijk Beleid is in werking getreden, maar een volledige implementatie vereist nog uitvoeringsbesluiten.

Wat de correcte naleving van de regelgeving betreft, werd vastgesteld dat de administratie en de koepel niet steeds tot dezelfde besluiten komen. Zo stelde de koepel van de sociale verhuurkantoren bij enkele sociale verhuurkantoren tekortkomingen vast, maar dit heeft geen repercussies gehad op de erkenning of subsidiëring van deze kantoren. De administratie stelde dat zij verhuurkantoren die de verhuurregels niet juist toepassen, daar schriftelijk op wijst en om aanpassing vraagt. Voorts is er, zoals bij de huurdersbonden, controle op de besteding van de subsidies, maar ook hier zijn punctuele verbeteringen mogelijk. Zo zijn de voorschottenregeling van de subsidiereglementering en de jaarlijkse begrotingen niet op elkaar afgestemd en wordt het saldo niet steeds tijdig uitbetaald. De administratie evalueert niet alle erkennings- en subsidiëeringsvoorwaarden van de basissubsidie. Hetzelfde geldt voor de controle op de toekenningsvoorwaarden voor de aanvullende subsidie.

1.3. Koepel (samenwerkings- en overlegstructuur)

Tot en met 2005 bestonden twee onderscheiden subsidiereglementeringen voor dezelfde organisatie: enerzijds als koepel van de huurdersbonden en anderzijds

als koepel van de sociale verhuurkantoren. Dat had tot gevolg dat één zelfde organisatie verschillende regels kende op het vlak van erkenning, taken, controle enzovoort, naargelang de aard van haar werking.

Die toestand werd verholpen door een nieuwe subsidiereglementering van 2006. In die nieuwe subsidiereglementering werd ook de basissubsidie voor de koepel opgetrokken. De nieuwe regeling is echter slechts een overgangsregeling voor de periode 2006-2007. De Vlaamse Regering heeft, met betrekking tot de koepel, een aanpassing van de Wooncode in het vooruitzicht gesteld.

De controle op de koepel stemde niet overeen met de voorschriften in de Wooncode: de Vlaamse Regering heeft geen commissaris bij de koepel benoemd. In het kader van Beter Bestuurlijk Beleid heeft de decreetgever de koepel echter onder het toezicht van een toezichthouder geplaatst, die een wettigheidstoezicht op de koepel zal houden, evenwel zonder decretaal omschreven sanctiemogelijkheid.

Wat de correcte toepassing of naleving van de reglementering betreft werden geen zware problemen vastgesteld.

I.4. Aanbevelingen van het Rekenhof en antwoord van de minister

Het Rekenhof beval aan om de regelgeving voor de huurdersbonden te wijzigen als hun dienstverlening moet worden verbeterd. Terzake antwoordde de minister dat de Vlaamse Regering een nieuw subsidiebesluit voorbereidde – dat is het genoemde besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006.

Voorts meende het Rekenhof dat zou kunnen worden nagegaan of de subsidies voor de sociale verhuurkantoren wel voldoende georiënteerd zijn op de werking. Hierop antwoordde de minister dat het subsidiebesluit bepaalt dat 75% van de subsidies aan personeelsuitgaven moet worden besteed en dat dit jaarlijks wordt opgevolgd. Het Rekenhof bedoelde evenwel dat de Vlaamse Regering de wenselijkheid van een wijziging van de reglementering zou kunnen onderzoeken.

Wat de koepel betreft, stelde het Rekenhof dat een duurzame reglementering in plaats van een overgangsreglementering aangewezen is. De minister antwoordde dat wellicht eerst de Wooncode zal moeten

worden aangepast. Verder drong het Rekenhof erop aan om de controlemodaliteiten ook effectief te operationaliseren. In zijn antwoord stelde de minister dat de opmaak van uitvoeringsbesluiten om het controlesysteem met de toezichthouder te activeren, prioriteit geniet. Tot slot dienen enkele punctuele verbeteringen te worden uitgevoerd aan de controle op de besteding van de subsidies. De minister stelde dat de respectievelijke besluiten als leidraad worden gehanteerd.

I.5. Besluit

Globaal kan gesteld worden dat de minister zich bereid verklaarde om tegemoet te komen aan de voornaamste bekommernissen van het Rekenhof.

II. VRAGEN EN OPMERKINGEN VAN COMMISSIELEDEN

De heer Dirk De Cock: Als verhuurdersorganisaties niet aan hun engagementen voldoen, kunnen ze sedert BBB zelfs administratieve geldboetes opgelegd krijgen omdat de decretale controlemogelijkheden uitgebreid zijn sedert BBB. Tegelijk zegt de spreker dat een effectieve implementatie nog uitvoeringsbesluiten vereist. Is er op dit moment een standstill?

De Vlaamse Regering wou alle sociale verhuurkantoren woningen laten verhuren volgens een aantal principes van het socialehuurbesluit en op basis van de Wooncode. Waarom is de Vlaamse Regering daar nog niet in geslaagd?

Mevrouw Cathy Berx: Wat zijn de consequenties van de volgende zin? Ik citeer: “Zo zijn de voorschottenregeling van de subsidiereglementering en de jaarlijkse begroting niet op elkaar afgestemd en wordt het saldo niet steeds tijdig uitbetaald”. Hoe wordt dat overbrugd? Ik neem aan dat sociale verhuurkantoren daardoor een financieel probleem kunnen krijgen. Moeten zij dat geld lenen? Wie draagt het intrest risico?

De spreker vraagt of de subsidies voor de sociale verhuurkantoren wel voldoende georiënteerd zijn op de werking? Volgens de minister is 75 percent bestemd voor personeelsuitgaven. Het Rekenhof suggereert een reglementswijziging. Wat is het doel daarvan?

De heer Jan Penris: De voorschotten voor de huurderbonden werden niet tijdig betaald omdat de minis-

ter bijkomende verantwoordingsstukken vraagt. Bij de saldobetaling werd de grootte van de toe te kennen personeelssubsidie niet correct bepaald. Er werd geen rekening gehouden met de salarisschaal van de subsidiereglementering. Betaalt de Vlaamse Regering deze bonden te weinig of te veel? Wat kan een huurdersbond doen als hij te weinig middelen ontvangt?

De heer Jan Meyus: Zo lang de uitvoeringsbesluiten over de toezichthouder er niet zijn, blijft het gewone systeem behouden. Men kan dan alleen in het kader van de subsidiereglementering nagaan of de organisaties zich aan het subsidiereglement houden. In dat geval zijn twee sancties mogelijk: erkenning intrekken of subsidie volledig terugvorderen. Dat zijn draconische sancties. Zodra de uitvoeringsbesluiten over de toezichthouder er zijn, zijn graduele maatregelen mogelijk.

Wij weten niet waarom de sociale verhuurkantoren hun woningen niet moeten verhuren volgens het algemene besluit. We vermoeden dat problemen zijn gerezen om tot een uniform systeem te komen voor alle soorten woningen. Wij kunnen daar uiteraard geen uitsluitsel over geven. Met de wijzigingen aan de Wooncode in het kader van een nieuw socialehuurbesluit wil men alle SVK-woningen onder het nieuwe, uniforme systeem laten vallen.

Met de voorschotten is er eigenlijk maar één probleem. De administratie betaalt ze uit zonder visum, terwijl ze voor een beperkt gedeelte onderworpen zijn aan de visumplicht. Dat heeft weinig of geen consequenties voor de organisaties. De laattijdige uitbetaling van het saldo is voor sommige organisaties wellicht problematisch. Ik moet er wel op wijzen dat de laattijdige betaling soms aan de organisatie zelf te wijten is. Als de overheid zelf verantwoordelijk is voor de laattijdige betaling, is de toestand niet zoals hij zou moeten zijn. Niets belet deze organisaties de overheid te vragen of een en ander niet sneller kan.

Wij hebben vastgesteld dat het grootste deel van de subsidies naar het personeel moet gaan. Die subsidies kunnen dus niet gebruikt worden om andere accenten te leggen in de werking. Wij zeggen niet dat dit moet veranderen. Wij denken wel dat onderzoek of een andere verdeling mogelijk is, wenselijk is.

Bij de controle van de saldo-uitbetaling wordt geen rekening gehouden met de salarisschaal in het besluit van de Vlaamse Regering. Het oude subsidiebesluit bevatte een tweede limiet. Dat was een absoluut maxi-

mum waarboven geen personeelssubsidies mogelijk was. Dat was een zekere rem op de personeelssubsidies. Door niet te controleren of het betaalde loon niet te hoog was, is het mogelijk dat te veel betaald werd. In het verslag verwijzen we naar één concreet geval. De noodzakelijke gegevens om dat te controleren werden niet systematisch bijgehouden.

De verslaggever,

Cathy BEX

De voorzitter,

Jan PENRIS
