

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



Zitting 2005-2006

11 september 2006

VERSLAG

– van het Rekenhof –

over de geweststeun aan erkende huurdiensten en hun samenwerkings- en overlegstructuur

R E K E N H O F

Geweststeun aan erkende huurdiensten en hun samen- werkings- en overlegstructuur

*Verslag van het Rekenhof
aan het Vlaams Parlement*

Brussel, september 2006



REKENHOF

Geweststeun aan erkende huurdiensten en hun samen- werkings- en overlegstructuur

***Verslag van het Rekenhof
aan het Vlaams Parlement***

Goedgekeurd in de
Nederlandse kamer van het Rekenhof
op 5 september 2006

Inhoud

Bestuurlijke boodschap	3
Samenvatting	4
1 Inleiding.....	7
1.1 Onderzoeksdomein	7
1.2 Betrokken administratieve diensten	8
1.3 Onderzoek van het Rekenhof	9
1.4 Structuur van het rapport	9
2 Huurdersbonden	10
2.1 Regelgevend kader	10
2.1.1 Algemeen	10
2.1.2 Erkenningen	10
2.1.3 Subsidiëring	11
2.1.4 Controle	13
2.2 Toepassing van de regelgeving	14
2.2.1 Reguliere subsidies: subsidiecyclus en controle	14
2.2.2 Inhoudelijke controle bij saldo-uitbetalingen	15
2.2.3 Financiële controle van de saldo-uitbetaling	16
2.2.4 Controles ter plaatse	17
3 Sociale verhuurkantoren	18
3.1 Regelgevend kader	18
3.1.1 Algemeen	18
3.1.2 Erkenningen	18
3.1.3 Subsidiëring	21
3.1.4 Controle	22
3.2 Toepassing van de regelgeving	23
3.2.1 Reguliere subsidies: subsidiecyclus en controle	23
3.2.2 Inhoudelijke controle bij saldo-uitbetalingen	24
3.2.3 Financiële controle bij saldo-uitbetalingen	25
3.2.4 Controle op de aanvullende subsidie	26
4 Samenwerkings- en overlegstructuur	27
4.1 Regelgevend kader	27
4.1.1 Algemeen	27
4.1.2 Erkenning	28
4.1.3 Subsidiëring	29
4.1.4 Controle	29
4.2 Toepassing van de regelgeving	31
5 Conclusies	33
6 Aanbevelingen	34
7 Antwoord van de minister	35
Bijlage: Antwoord van de Vlaamse minister van Wonen	36

Bestuurlijke boodschap

Het Rekenhof heeft getoetst hoe de Vlaamse Regering ter uitvoering van de Wooncode, de subsidiëring en het toezicht op de huurdiensten (huurdersbonden en sociale verhuurkantoren) en hun samenwerkings- en overlegstructuur (koepelorganisatie) heeft gereglementeerd. Het heeft ook onderzocht of de Wooncode en die reglementering worden nageleefd.

Het heeft enerzijds vastgesteld dat de bestaande uitvoeringsbesluiten op het vlak van de erkenning en subsidiëring enkele bedenkingen oproepen. Zij laten immers geen ruimte om de dienstverlening van de huurdersbonden structureel te wijzigen of de sociale verhuurkantoren werkingsaccenten te laten leggen. Een gedeelte van de huidige regelgeving is bovendien maar tijdelijk. Anderzijds is de uitvoering van de Wooncode nog onvolledig, waardoor het toezicht beperkt bleef en geen gedifferentieerde sancties mogelijk waren.

Het onderzoek naar de naleving van de Wooncode en huurdienstreglementering spitste zich toe op de ingebouwde controles. Het Rekenhof concludeerde enerzijds dat het Vlaams Gewest de subsidie-aanwending wel degelijk controleert. Anderzijds vertoont die controle nog enkele leemten en verhinderen bijkomende besluiten of een tekort daaraan soms een correcte toepassing van de basisregelgeving.

In de eerste plaats is dan ook een herziening van de reglementering wenselijk en moeten de controlemechanismen die de Wooncode vereist ook effectief worden opgestart.

Samenvatting

De Wooncode stond de Vlaamse Regering toe huurdiensten en één koepelorganisatie te erkennen, te subsidiëren en te controleren. Deze huurdiensten bestaan uit huurdersbonden, die huuradvies verstrekken aan kandidaathuurders, en sociale verhuurkantoren (SVK's), die woningen huren op de private markt om ze aan sociaal zwakkeren onder te verhuren. De koepelorganisatie steunt de erkende huurdiensten en treedt op als aanspreekpunt voor de overheid.

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 gereglementeerd. Het heeft ook onderzocht of de Wooncode en die reglementering worden nageleefd.

Aangezien het onderzoek plaatsvond voor de hervorming in het kader van Beter Bestuurlijk Beleid, hanteert dit verslag nog de oude benamingen van de departementen en administraties.

Huurdersbonden

Aanvankelijk legde de Wooncode de Vlaamse Regering op de bijzondere voorwaarden te bepalen waaraan de erkende huurdersbonden moesten voldoen. Een van die voorwaarden, *representativiteit*, heeft de regering nooit geëxpliciteerd. Thans bepaalt de Wooncode zelf een aantal minimumvereisten voor erkenning.

De minister heeft zeven huurdersbonden erkend, hoewel de reglementering toeliet er tien te erkennen. De subsidiereglementering laat bovendien niet toe nu nog nieuwe bonden te erkennen. De huurdersbonden kunnen hun dienstverlening territoriaal vrij spreiden: de minister heeft daarop geen invloed. Hun bereikbaarheid (contacturen) is wel gereglementeerd, zij het onvoldoende precies en alleen voor de vijf provinciale huurdersbonden. De minister kan het subsidieerbaar personeelskader binnen de huidige reglementering niet verder uitbreiden. Hij kan evenmin de personeels- of werkingssubsidies verhogen. Bijgevolg kan hij de dienstverlening van de huurdersbonden niet structureel verbeteren binnen de bestaande subsidiereglementering. Wel kan hij meer projectsubsidies toekennen voor taken buiten de Wooncode, dan de regering toekent voor taken waarin de Wooncode voorziet.

De decretale en reglementaire bepalingen beperkten het toezicht aanvankelijk 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. Sinds de inwerkingtreding van Beter Bestuurlijk Beleid zijn de decretaal voorziene controlemogelijkheden uitgebreid, o.m. met de mogelijkheid administratieve geldboetes op te leggen, en in werking getreden. Een effectieve implementatie vereist echter nog uitvoeringsbesluiten.

De subsidiereglementering en de jaarlijkse begrotingen zijn niet op elkaar afgestemd op het vlak van de voorschottenregeling. De minister stelt in de erkenningsbesluiten bijkomende eisen die het onmogelijk maken de voorschotten te betalen zoals de subsidiereglementering voorschrijft.

Er is controle op de besteding van de subsidies, maar die vertoont gebreken. Zo worden de personeelskosten niet nagezien zoals de subsidiereglementering dat voorschrijft en de verplichte jaarlijkse controle ter plaatse bij de huurdersbonden vindt niet plaats.

Sociale verhuurkantoren

Het aantal sociale verhuurkantoren neemt toe. De werking ervan dekt echter nog niet het volledige grondgebied van het Vlaams Gewest.

Sinds 2004 geldt een nieuwe erkennings- en subsidiereglementering voor de sociale verhuurkantoren. Op verscheidene punten houdt ze een verbetering in tegenover de vorige regeling. Zo differentieert ze de toe te kennen subsidie meer naargelang de geleverde prestaties, in het bijzonder het aantal woningen. Niettemin blijven de subsidies hoofdzakelijk beheerssubsidies (een vergoeding voor organisatorisch werk), omdat ze grotendeels naar personeelskosten moeten gaan.

De Wooncode zet de principes van het sociale huurstelsel uiteen, maar een uitvoeringsbesluit is nog niet uitgewerkt voor de SVK-woningen. Een overgangsregeling regelt vooralsnog de verhuur door SVK's. Hoewel de koepel van de sociale verhuurkantoren bij enkele sociale verhuurkantoren tekortkomingen vaststelde, heeft dit 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.

Ook voor de SVK's bleven de decretale en reglementaire bepalingen over het toezicht beperkt tot een controle op de naleving van de subsidiereglementering en zijn de subsidiereglementering en uitgavenbegroting niet op elkaar afgestemd op het vlak van de voorschottenregeling. De decretale wijziging van de toezichtsregeling n.a.v. Beter Bestuurlijk Beleid is in werking getreden, maar een volledige implementatie vereist nog uitvoeringsbesluiten.

Er is controle op de besteding van de subsidies, maar die is voor verbetering vatbaar, bijvoorbeeld wat de toetsing van de toekenningswaarden voor de aanvullende subsidie betreft.

Koepel (samenwerkings- en overlegstructuur)

De subsidiereglementering voor de koepel werd begin 2006 gewijzigd, voornamelijk omdat de basissubsidie voor de koepel ontoereikend werd geacht. De nieuwe regeling is een overgangsregeling voor de periode 2006-2007. De Vlaamse Regering heeft de minister ook gevraagd te onderzoeken hoe de Wooncode op het vlak van de koepel zou kunnen wijzigen.

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. Dit had tot gevolg dat een zelfde organisatie verschillende regels kende op het vlak van erkenning, taken, controle, enz., naargelang de aard van haar werking.

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

Besluit

De uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse Regering laten niet toe de dienstverlening van de huurdersbonden binnen het huidige reglementaire kader te verbeteren, de subsidies voor SVK's zijn in wezen beheerssubsidies en de reglementering voor de koepel heeft maar een tijdelijk karakter. Bovendien kregen de bepalingen van de Wooncode over de controle op de huurdiensten en hun koepel geen uitvoering. Ze zijn ondertussen n.a.v. Beter Bestuurlijk Beleid in werking getreden, maar er zijn nog uitvoeringsbesluiten nodig om de nieuwe toezichtsregeling te operationaliseren. Er is controle op de aanwending van de subsidies, maar die is voor verbetering vatbaar.

Antwoord van de minister

De minister antwoordde dat voor de huurdersbonden de Vlaamse Regering een voorontwerp van nieuwe subsidiereglementering heeft goedgekeurd en dat voor de SVK's de reglementering verplicht het merendeel van de subsidies aan personeelskosten te besteden. Hij zal onderzoeken hoe de Wooncode moet worden gewijzigd op het vlak van de koepel. Voorts stelde hij dat een nieuwe reglementering voor de verhuur van de SVK-woningen in voorbereiding is en dat de uitvoeringsbesluiten om het nieuwe controlesysteem werkelijk te activeren, prioriteit verdienen.

1 Inleiding

1.1 Onderzoeksdomein

De Vlaamse Wooncode stelde de sociale huisvestingsmaatschappijen als de bevoorrechte uitvoerders van het Vlaamse woonbeleid aan⁽¹⁾. Ondanks hun inspanningen blijft echter een deel van de bevolking aangewezen op de private huurmarkt en blijft de nood aan woningen tegen sociale huurvoorwaarden bestaan. Op dat vlak situeren zich de activiteiten van de huurdiensten. Zij kunnen twee vormen aannemen:

- *huurdersbonden* (in de Wooncode huurdersorganisaties genoemd), die huuradvies aan (kandidaat)huurders verstrekken;
- *sociale verhuurkantoren* (SVK's), die woningen huren op de private markt om ze aan sociaal zwakkeren onder te verhuren.

Een koepelorganisatie (in de Wooncode samenwerkings- en overlegstructuur genoemd) steunt de erkende huurdiensten en treedt op als aanspreekpunt voor de overheid.

De sector van de huurdiensten is de afgelopen jaren sterk gegroeid en de private huurmarkt speelt een steeds belangrijker rol in het huisvestingsbeleid. Het Vlaams Parlement heeft de Vlaamse Regering dan ook gevraagd blijvend aandacht te besteden aan de SVK's en de huurdersbonden en maatregelen te treffen om de dienstverlening van deze organisaties te vergroten⁽²⁾. Zo beval het Vlaams Parlement de regering o.m. aan werk te maken van een structurele verbetering van de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de dienstverlening door de huurdersbonden en in extra budgettaire middelen te voorzien.

De Wooncode (hoofdstuk IV van titel V) stond de regering toe huurdiensten en één koepelorganisatie te erkennen, te subsidiëren en te controleren. In dat verband heeft de Vlaamse Regering reglementaire besluiten uitgevaardigd⁽³⁾, die o.m. de jaarlijkse subsidies voor personeels- en werkingskosten aan de erkende huurdiensten en de koepel regelen.

¹ Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (verder: Wooncode). Sinds de inwerkingtreding op 1 juli 2006 van het decreet van 24 maart 2006 houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, zijn de sociale huisvestingsmaatschappijen de bevoorrechte uitvoerders van het *investeringsprogramma*.

² Stuk 143 (1999-2000) - Nr. 4, Stuk 1927 (2003-2004) - Nr. 4 en Stuk 526 (2005-2006) - Nr. 5.

³ Besluiten van de Vlaamse Regering van 30 november 1994 (houdende de voorwaarden voor erkenning en subsidiëring van huurdersbonden en een overleg- en ondersteuningscentrum), 21 oktober 1997 (houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren), 18 november 1997 (houdende de erkennings- en subsidiëeringsvoorwaarden voor de samenwerkings- en overlegstructuur van de erkende sociale verhuurkantoren), 6 februari 2004 (houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren) en 10 februari 2006

Die subsidies worden vanaf 2006 aangerekend op programma 62.4 van de algemene uitgavenbegroting, basisallocaties 3360, 3361 en 3362.

BA	Omschrijving	NGK
3360	Subsidies voor personeels- en werkingskosten aan de samenwerkings- en overlegstructuur van de huur-diensten	360.000
3361	Subsides aan huurdersorganisaties (art. 56 decreet 15.07.1997)	1.232.000
3362	Subsidies voor personeels- en werkingskosten aan sociale verhuurkantoren	3.741.000
Totaal		5.333.000

Behalve deze subsidies, die het voorwerp waren van het onderhavige onderzoek, kent het Vlaams Gewest sommige huurdiensten nog andere subsidies toe. Zo ontvangen een beperkt aantal huurdiensten nog subsidies voor personeelsleden met een DAC-statuuut (derde arbeidscircuit). Voorts kunnen SVK's in aanmerking komen voor SBR-subsidies ⁽⁴⁾. Nog andere subsidies beïnvloeden de werking van de SVK's onrechtstreeks⁽⁵⁾.

1.2 Betrokken administratieve diensten

De afdeling Woonbeleid van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het departement Leefmilieu en Infrastructuur behandelde de subsidiedossiers van de erkende huurdiensten en hun koepelorganisatie. Sinds de implementatie van Beter Bestuurlijk Beleid gebeurt de erkenning en beleidsmatige opvolging van de huurdiensten in principe door het departement, de operationele en financiële opvolging door het IVA (intern verzelfstandigd agentschap) Wonen, en het toezicht door het IVA Inspectie RWO. De samenwerkings- en overlegstructuur zou volledig door het departement worden opgevolgd. Aangezien het onderzoek plaatsvond voor de BBB-

(houdende de erkennings- en subsidiëringsvoorwaarden voor de samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdiensten).

⁴ Bouw- en renovatiesubsidies op grond van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van de renovatie van woningen en gebouwen en van de bouw van nieuwe sociale woningen.

⁵ Zo kunnen huurders van een SVK in aanmerking komen voor de huursubsidies bedoeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 1991. Ook kunnen SVK's of eigenaars die verhuren aan een SVK, in aanmerking komen voor een premie voor de verbetering en de aanpassing van een woning bedoeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 (VAP). Volgens de beleidsnota zal het project van het Vlaams Overleg Bewonersbelangen *Een toekomstgerichte aanpak van de private huursector* de ondersteuningsmogelijkheden voor de renovatie van private huurwoningen verder uitdiepen.

hervorming, hanteert dit verslag nog de oude benamingen van de departementen en administraties. Het vermeldt waar nodig wel de nieuwe regelingen.

1.3 Onderzoek van het Rekenhof

Het Rekenhof heeft de gereguleerde, jaarlijkse subsidies voor personeels- en werkingskosten aan de erkende huurdiens en hun koepelorganisatie aan een rechtmatigheidsonderzoek onderworpen. Het ging daarbij uit van de volgende onderzoeksvragen:

- Komen de uitvoeringsbesluiten tegemoet aan de Wooncode, eventuele moties en resoluties van het Vlaams Parlement en de beginselen van behoorlijk bestuur ?
- Worden de bepalingen van de Wooncode en zijn reglementaire uitvoeringsbesluiten correct toegepast?

De normen die het Rekenhof bij het onderzoek hanteerde waren dan ook de regelgeving, de moties en resoluties van het Vlaams Parlement en de beginselen van behoorlijke regelgeving en bestuur.

Het Rekenhof kondigde de Vlaamse minister van Wonen en de secretaris-generaal van het departement Leefmilieu en Infrastructuur het onderzoek op 22 juni 2005 aan. Na documentenonderzoek en gesprekken met afgevaardigden van de afdeling Woonbeleid, keek het de vastleggings- en ordonnanceringsdossiers na van alle subsidies 2004 (afgesloten in 2005) voor de huurdersbonden en SVK's en van een selectie uit de subsidies 2001-2004 voor de koepel.

Het Rekenhof heeft zijn vaststellingen op 28 maart 2006 bezorgd aan de administratie. Op 4 mei 2006 bevestigde de administratie de vaststellingen in het algemeen en deelde zij enkele bedenkingen mee, die in de tekst zijn verwerkt. Het ontwerpverslag werd inclusief aanbevelingen op 15 juni 2006 aan de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering voorgelegd. Het antwoord van de minister van 19 juli 2006 is in dit verslag verwerkt.

1.4 Structuur van het rapport

Het rapport behandelt achtereenvolgens de huurdersbonden (punt 2), de sociale verhuurkantoren (punt 3) en de samenwerking- en overlegstructuur (of koepel) (punt 4). Per organisatie onderzocht het Rekenhof de uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse Regering op het vlak van de erkenning, subsidiëring en controle. Vervolgens onderzocht het de toepassing van de regelgeving, en in het bijzonder het aspect controle, ervan uitgaand dat een goede controle de correcte toepassing waarborgt. Een vijfde en zesde hoofdstuk bevatten de conclusies en aanbevelingen. Het antwoord van de minister wordt toegelicht in hoofdstuk 7 en is integraal opgenomen als bijlage.

2 Huurdersbonden

2.1 Regelgevend kader

2.1.1 Algemeen

De Wooncode draagt de erkende huurdersbonden, die zij huurdersorganisaties noemt, op bij te dragen tot het helpen realiseren van het recht op wonen en de belangen van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden op de privéhuurwoningmarkt te behartigen. Daartoe moeten zij op individuele of collectieve basis informatie en advies verstrekken over alle aangelegenheden inzake het wonen in huurwoningen, onder meer bevattelijke huurinformatie en huuradvies. Ze kunnen juridische bijstand verlenen aan huurders en aanstaande huurders in het algemeen en aan de meest behoeftige huurders in het bijzonder.

De Wooncode staat de regering toe huurdersbonden te erkennen en erkende huurdersbonden te ondersteunen met personeels- en werkingssubsidies. De Vlaamse Regering heeft deze subsidies gereguleerd op 30 november 1994 (verder afgekort tot: subsidiebesluit bonden)⁽⁶⁾. Dat besluit dateert van vóór de Wooncode en heeft een begrotingsdecreet als decretale grondslag. Het bleef wat de huurdersbonden betreft ongewijzigd.

Binnen dat kader kon de minister per provincie één provinciale en één regionale huurdersbond erkennen en subsidiëren, mits die bonden aan een aantal voorwaarden voldeden. Als de erkende bonden die voorwaarden blijven nakomen, kan de minister hun erkenning verlengen, telkens met maximum vijf jaar.

2.1.2 Erkenningen

Aanvankelijk legde de Wooncode de regering op de bijzondere voorwaarden te bepalen waaraan erkende huurdersbonden moeten voldoen. Deze voorwaarden dienden onder meer representativiteit, schaalgrootte en regionale spreiding te betreffen. Sinds de wijziging van de Wooncode bij decreet van 19 maart 2004, die in werking trad op 13 juli 2004, bepaalt de Wooncode zelf een aantal minimumvereisten voor erkenning⁽⁷⁾. De regering kan nog altijd aanvullende voorwaarden opleggen, onder

⁶ Besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 1994 houdende de voorwaarden voor erkenning en subsidiëring van huurdersbonden en een overleg- en ondersteuningscentrum.

⁷ Die voorwaarden zijn: werkzaam en gevestigd zijn in het Vlaams Gewest, er zich toe verbinden de opgelegde taken uit te voeren en het toezicht van de Vlaamse Regering en de toezichthouder voor de sociale huisvesting te aanvaarden.

meer wat representativiteit, schaalgrootte en regionale spreiding van de bonden betreft. De Vlaamse Regering heeft het begrip *representativiteit* nooit geëxpliciteerd, ook niet vóór 13 juli 2004, toen zij nochtans verplicht was er bij de erkenning van de bonden rekening mee te houden⁽⁸⁾.

Hoewel het subsidiebesluit bonden de erkenning van 10 huurdersbonden toestond (5 provinciale en 5 regionale), heeft de minister er maar zeven erkend. De afgelopen 10 jaar erkende de minister geen nieuwe bonden. Het subsidiebesluit bonden staat dat ook niet toe: een eerste aanvraag tot erkenning diende vóór 31 januari 1995 ingediend te worden. De minister verlengde de erkenningen wel telkens met vijf jaar op 22 december 1995, 7 december 2000 en 9 december 2005. Om hun erkenning te behouden, moeten huurdersbonden zes maand voor het vervallen van de lopende erkenning een aanvraag indienen.

Per provincie zijn momenteel de volgende huurdersbonden erkend:

Provincie	Antw.	Limburg	O-VI.	VI-Brab.	W-VI.
Provinciale bond met grootstedelijke problematiek	1		1		
Provinciale bond		1		1	1
Regionale bond	1		1		

Het subsidiebesluit bonden laat de huurdersbonden vrij in de territoriale spreiding van hun dienstverlening en de locatie van de spreekuren in het bijzonder. Zo zouden in eenzelfde provincie de regionale en de provinciale huurdersbond in dezelfde gemeente spreekuren kunnen organiseren. In de praktijk stelt dat probleem zich niet. Die vrijheid heeft er bijvoorbeeld wel toe geleid dat in sommige grote steden en gemeenten geen spreekuren worden georganiseerd (bv. Roeselare: 50.000 inwoners, Beringen: 40.000 inwoners, Lokeren: 37.000 inwoners), terwijl in andere steden en gemeenten met minder inwoners wel spreekuren worden georganiseerd (bv. Leopoldsburg: 14.000 inwoners, Eeklo: 19.000 inwoners).

Geconcludeerd kan worden dat de minister binnen het bestaande reglementaire kader niet méér huurdersbonden kan erkennen en dat hij de geografische spreiding van de dienstverlening van de huurdersbonden niet kan wijzigen.

2.1.3 Subsidiëring

Alleen erkende huurdersbonden kunnen een subsidie ontvangen voor personeels- en werkingskosten. Alle erkende huurdersbonden hebben ook daadwerkelijk subsidies ontvangen.

⁸ Zie ook Stuk 654 (1996-1997) - Nr. 6, p. 72-73.

Het subsidiebesluit bonden bepaalt de grootte van de subsidieerbare personeelsformatie en de personeels- en werkingssubsidies in functie van de aard van de bond. Niet alleen een absoluut maximum begrenst de personeelssubsidie, maar ook de loonkosten (op grond van een loonschaal in bijlage bij het subsidiebesluit bonden). De jaarlijkse werkingssubsidie bedraagt volgens het besluit 11.155 EUR voor een provinciale huurdersbond en 7.437 EUR voor een regionale huurdersbond. De grootte van de personeels- en werkingssubsidie is gekoppeld aan de index.

Het subsidiebesluit bonden stelt de maximale grootte van de subsidieerbare personeelsformatie vast per soort huurdersbond:

	Maximumgrootte subsidieerbare personeelsformatie	
	Academisch diploma	Niet-universitair hoger onderwijs
Provinciale bond met grootstedelijke problematiek	1	2
Provinciale bond zonder grootstedelijke problematiek	1	1
Regionale bond	0	1

In de erkenningsbesluiten stelde de minister de effectief gesubsidieerde personeelsformatie steeds vast op de maximale grootte van de subsidieerbare personeelsformatie, ook al was hij daar niet toe verplicht bij de huurdersbonden die geconfronteerd worden met een grootstedelijke problematiek. Voor zover ze konden aantonen dat ze die kosten effectief gedragen hadden, hadden de huurdersbonden op 1 januari 2005 maximum recht op de volgende, geïndexeerde subsidie:

	<i>(in EUR)</i>	
	Personeel	Werking
Provinciale bond met grootstedelijke problematiek	120.535,41	13.070,10
Provinciale bond zonder grootstedelijke problematiek	82.777,33	13.070,10
Regionale bond	37.758,08	8.713,40

Behalve deze reguliere subsidies, kunnen de huurdersbonden ook projectsubsidies krijgen op grond van het subsidiebesluit bonden. De minister kan die projectsubsidies toekennen voor activiteiten of publicaties die passen in de werking van een huurdersbond, maar die buiten de taken liggen die de Wooncode heeft omschreven. Hoewel het subsidiebesluit bonden niet nauwkeurig aangeeft waarvoor die subsidies dan wel moeten dienen, kan een projectsubsidie hoger zijn dan de reguliere subsidie die de Vlaamse Regering toekent.

Samengevat staat het subsidiebesluit bonden de minister niet toe het subsidieerbaar personeelskader uit te breiden of de subsidies voor het

bestaande personeelskader te verhogen, noch de werkingssubsidies te verhogen. Wel staan de bepalingen over projectsubsidies de minister toe meer subsidies toe te kennen voor taken buiten de Wooncode dan de regering toekent voor taken waarin de Wooncode voorziet.

2.1.4 Controle

Tot 13 juli 2004 stelde de Wooncode dat de Vlaamse Regering het toezicht op de huurdersbonden diende te organiseren. Het subsidiebesluit bonden heeft dit toezicht opgedragen aan de administratie en beperkt tot een controle op de naleving van de subsidiereglementering. Het toezicht kan alleen leiden tot verregaande maatregelen: intrekking van de erkenning of terugvordering van (een deel van) de subsidie.

Op 13 juli 2004 heeft het decreet van 19 maart 2004 de huurdersbonden onder het toezicht geplaatst van de Vlaamse Regering en de toezichthouder voor de sociale huisvesting in het bijzonder. Deze toezichthouder heeft onder meer de bevoegdheid beslissingen van het beheersorgaan te schorsen en vernietigen. Hij kan dus ook een preventieve controle uitoefenen. Het toezichthoudersysteem werd in de praktijk niet uitgevoerd, onder meer doordat de Vlaamse Regering de bepaling die haar machtigt profiel, statuut en aanstelling van de toezichthouder te regelen, nog niet in werking heeft gesteld. Het subsidiebesluit bonden werd aangepast in het licht van het decreet van 19 maart 2004, maar die wijziging werd weer opgeheven nog voor ze in werking kon treden.

Het decreet van 24 maart 2006 houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid heeft de toezichthouder, naast de bevoegdheid tot preventieve controle, ook de bevoegdheid gegeven de huurdersbonden administratieve geldboetes op te leggen.

Het regeringsbesluit van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein RWO⁽⁹⁾ stelt de toezichtsregeling van het decreet van 24 maart 2006 in werking, alsook het oprichtingsbesluit van het IVA Inspectie RWO⁽¹⁰⁾ dat aan het hoofd van dat agentschap de bevoegdheid van toezichthouder voor de sociale huisvesting toekent, en brengt de bepalingen van het subsidiebesluit bonden daarmee in overeenstemming.

Kortom, de decretale en reglementaire bepalingen lieten alleen de administratie toe toezicht te houden op de huurdersbonden en tekortko-

⁹ Besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassing van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid.

¹⁰ Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO.

mingen konden alleen leiden tot de zwaarste sancties (intrekking van de erkenning of terugvordering van de subsidie). Een nieuwe toezichtsregeling, geldig sinds 1 juli 2006, biedt de mogelijkheid van preventieve controle en administratieve geldboetes, maar vereist nog uitvoeringsmaatregelen vooraleer ze operationeel zal zijn.

In zijn antwoord stelde de minister dat verdere uitvoeringsbesluiten om dit nieuwe systeem werkelijk te activeren in de nabije toekomst zullen worden opgesteld.

2.2 Toepassing van de regelgeving

2.2.1 Reguliere subsidies: subsidiecyclus en controle

Het subsidiebesluit bonden bepaalt een maximum voor de uit te keren subsidies. De administratie legt per bond kredieten vast die corresponderen met dat maximum. Bij een indexaanpassing verhoogt ze de vastlegging.

Het subsidiebesluit bonden schrijft een uitbetaling in vijf schijven voor: vier voorschotten voor in totaal 90% van de maximaal te ontvangen subsidie en het saldo, in principe de resterende 10%, na een grondige verantwoording, goedgekeurd door de minister. Deze voorschottenregeling (90 %) is niet afgestemd met de jaarlijkse begrotingen, die de laatste jaren in voorschotten tot 80% voorzagen op de basisallocatie voor de huurdersbonden, vrij van het voorafgaand visum van het Rekenhof.

De huurdersbonden kunnen de voorschotten voor de personeelssubsidies pas bekomen na voorlegging van loonkostenbewijsstukken. Deze verplichting vloeit niet voort uit het subsidiebesluit bonden, maar uit de individuele ministeriële erkenningsbesluiten. Zij heeft tot gevolg dat de betaling niet kan plaatsvinden overeenkomstig het subsidiebesluit bonden. Dat besluit vereist een betaalbaarstelling vóór het einde van het trimester, terwijl de verantwoordingsstukken die de minister eist, maar beschikbaar zijn na het einde van het trimester.

De individuele ministeriële erkenningsbesluiten stellen verder dat elk werkingssubsidievoorschot afgerond wordt tot het lagere duizendtal. De grondslag daarvoor is onduidelijk.

De grondige verantwoording bij de saldo-uitbetaling houdt een inhoudelijke verantwoording (jaarverslag) en een financiële verantwoording in (bewijsstukken van loon- en werkingskosten, balans, resultatenrekening en begroting van het volgende jaar). De administratie ziet deze stukken na en stelt de minister de grootte van het uit te betalen saldo voor: in principe de resterende 10%. Als de bonden minder kosten bewijzen dan waarvoor werd gesubsidieerd, volgt een saldoovermindering. Nadat de minister op grond van het verslag van de administratie heeft vastgesteld dat de huurdersbond voldaan heeft aan alle subsidievereisten, volgt uitbetaling van het bedrag dat de minister heeft bepaald.

Samenvattend, zijn het subsidiebesluit bonden en de jaarlijkse begrotingen niet op elkaar afgestemd op het vlak van de voorschottenregeling. Bovendien kan de voorschottenbetaling niet overeenkomstig het subsidiebesluit bonden plaatsvinden, doordat de minister in de erkenningsbesluiten bijkomende eisen stelt, met name de voorlegging van verantwoordingsstukken en afronding van de bedragen.

De minister antwoordde dat dit laatste probleem zal worden opgelost door het nieuwe subsidiebesluit voor de huurdersbonden, waarvan de Vlaamse regering het voorontwerp op 7 juli 2006 principiële goedkeurde.

2.2.2 Inhoudelijke controle bij saldo-uitbetalingen

Het subsidiebesluit bonden heeft de dienstverlening omschreven die een huurdersbond moet verstrekken om erkend te worden en te blijven, en dus om subsidies te kunnen ontvangen. Zo moet de huurdersbond informatie en advies verstrekken aan sociale én gemeenrechtelijke (kandidaat)huurders¹¹). De administratie stelde geen inhoudelijke tekortkomingen vast bij de werking van de huurdersbonden. De minister trok dan ook geen erkenningen in.

De jaarverslagen van de huurdersbonden tonen geen wezenlijke inhoudelijke tekortkomingen. Alleen op het vlak van de bereikbaarheid leven de huurdersbonden het subsidiebesluit bonden niet altijd volledig correct na. Het besluit legt overigens alleen de provinciale huurdersbonden bereikbaarheidsminimumvereisten op, niet de regionale huurdersbonden. De naleving van die eisen is een erkenningsvereiste. Zo moeten de provinciale bonden ten minste 20 uur per week bereikbaar zijn voor het publiek, waarvan ten minste drie uur per week 's avonds na 18 uur of tijdens het weekend. Bovendien moeten de bonden ten minste acht spreekuren per maand organiseren in andere gemeenten dan die waarin het centrale secretariaat zich bevindt. Na onderzoek van de jaarverslagen (2004) van de huurdersbonden, die de administratie hanteert om de naleving van die voorwaarde te beoordelen, bleek dat de bonden de voorwaarde grotendeels nakomen: één bond was net niet voldoende bereikbaar na 18 uur en een andere gaf aan de voorwaarde niet te kunnen nakomen in de vakantieperiodes. De informatie die de koepelorganisatie op haar website meedeelde over de bereikbaarheid van de huurdersbonden gaf een gelijkaardig beeld. Wel bleek daaruit dat nagenoeg alle bonden in de vakantieperiode onvoldoende bereikbaar zijn. De huurdersbonden vullen het begrip *bereikbaar voor het publiek* ook verschillend in: de ene bond organiseert 20 spreekuren per week, de andere is gedurende 20 uur telefonisch bereikbaar voor het maken van een afspraak, zonder aan te geven hoeveel uur effectieve spreektijd hij besteedt. Geen enkele huurdersbond was bereikbaar in het weekend.

¹¹ Hoewel de Wooncode stelt dat de erkende huurdersbonden zich richten op de privéhuurwoningmarkt, blijkt uit de voorbereidende werkzaamheden dat het wel degelijk de bedoeling was dat de huurdersbonden zich ook richten tot de sociale huurder.

Kortom, de kernactiviteit van de huurdersbonden, huuradvies verstrekken, vereist dat de bonden bereikbaar zijn. Het subsidiebesluit stelt voor de regionale bonden daarvoor echter geen norm voorop. Voor de provinciale bonden doet het dat wel, maar de bonden interpreteren die norm op uiteenlopende wijze. In de uitzonderingsgevallen waar de norm niet volledig werd nageleefd, heeft het evaluatieverslag van de administratie daarvan geen melding gemaakt en heeft de minister dan ook geen maatregelen getroffen.

2.2.3 Financiële controle van de saldo-uitbetaling

Personeelskosten

Het subsidiebesluit bonden heeft de subsidie voor personeelskosten aan de personeelsformatie gekoppeld. Het heeft de subsidies die een bond per personeelslid kan ontvangen, dubbel begrensd: met een absoluut maximum en tot de werkelijke bezoldigingslasten van de subsidiabele personeelsleden, berekend overeenkomstig de salarisschalen in de bijlage bij het besluit. Beide maxima worden geïndexeerd. Praktisch gezien dekt de personeelssubsidie de loonkosten voor een academisch geschoolde tot hij ongeveer acht jaar geldelijke anciënniteit heeft, en voor een niet-universitair geschoolde tot hij ongeveer 20 jaar geldelijke anciënniteit heeft. Bij een grotere geldelijke anciënniteit van de medewerker, of als de huurdersbond een hoger loon wil betalen dan waarin de bijlage voorziet, moet de huurdersbond andere financieringsbronnen aanspreken om de loonkost te kunnen dragen.

Bij de uitbetaling van de personeelssubsidie vergelijkt de administratie de werkelijk gedragen salariskosten die blijken uit de boekhouding en de overgelegde loonfiches, met het absolute maximum. De administratie stelde, overigens terecht, dat zo alleen de reële personeelskosten worden gesubsidieerd. Zij vergelijkt de salariskost echter niet met de andere grens, de salarisschaal in bijlage bij het subsidiebesluit bonden. Daardoor is het mogelijk dat een huurdersbond toch teveel subsidies ontvangt. Eén huurdersbond ontving minstens 5.000 EUR teveel voor 2004.

Een correcte uitbetaling van de personeelssubsidies vereist een nauwkeurig beeld van de loonkosten die de bond effectief heeft gedragen en van de elementen die de subsidieerbare loonkosten bepalen (het gesubsidieerde personeelslid, zijn diploma en geldelijke anciënniteit). Het subsidiebesluit verplicht de bonden daarom de administratie alle nodige documenten en gegevens te bezorgen om een personeelsdossier samen te stellen. Volgens de administratie bezorgen de bonden deze informatie wel degelijk en kijkt zij sommige elementen na (bv. diploma's). Zij heeft deze documenten echter niet gestructureerd in een overzicht van de elementen die de subsidieerbare salariskosten bepalen.

Samenvattend heeft het subsidiebesluit bonden de personeelssubsidies op twee manieren begrensd: met een absoluut maximum en tot de werkelijke kosten volgens een aangereikte salarisschaal. Hoewel de bonden de vereiste controlegegevens overleggen, controleert de administratie

niet of de uitbetaalde salarissen de salarisschaal niet overschrijden. Er bestaat dus een risico op onterechte subsidiëring, wat zich in 2004 ook in minstens één geval voordeed.

Werkingskosten

De administratie evalueert de gemaakte werkingskosten op grond van de resultatenrekening van de bonden. Het Rekenhof stelde geen onregelmatigheden vast.

2.2.4 Controles ter plaatse

Het subsidiebesluit bonden verplicht de administratie bij elke erkende huurdersbond minstens eenmaal per jaar een inspectiebezoek af te leggen. De administratie voert deze inspectiebezoeken echter niet uit.

3 Sociale verhuurkantoren

3.1 Regelgevend kader

3.1.1 Algemeen

De Wooncode draagt de erkende huurdiensten in het algemeen op bij te dragen tot het helpen realiseren van het recht op wonen en de belangen te behartigen van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden op de privéhuurwoningmarkt. Zij moeten in het bijzonder woningen op de private huurwoningmarkt inhuren en onderverhuren en initiatieven ontwikkelen op het vlak van de woonbegeleiding om hun huurders in de praktijk vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder.

De Wooncode stond de Vlaamse Regering toe sociale verhuurkantoren (SVK's) te erkennen en de erkende SVK's te ondersteunen met personeels- en werkingssubsidies. De Vlaamse Regering heeft deze subsidies gereguleerd: aanvankelijk op 21 oktober 1997 (verder afgekort tot subsidiebesluit SVK 1997)⁽¹²⁾ en later op 6 februari 2004 (verder afgekort tot subsidiebesluit SVK 2004 en in werking getreden op 1 januari 2004)⁽¹³⁾. Op grond van deze bepalingen heeft de minister enkele modaliteiten voor boekhouding, reservevorming met subsidies en huur-overeenkomsten in detail geregeld bij ministerieel besluit⁽¹⁴⁾.

De beleidsbrief wonen 2005-2006 wees erop dat het aantal erkende en gesubsidieerde SVK's steeg. Eind mei 2005 waren in Vlaanderen 37 erkende SVK's actief, waarvan er 29 personeels- en werkingssubsidies ontvingen van het Vlaams Gewest. Deze erkende en/of gesubsidieerde SVK's hadden eind 2004 in totaal 2.792 woningen in beheer (2.587 eind 2003).

3.1.2 Erkenningen

De subsidiebesluiten SVK 1997 en 2004 hebben de erkenningsregeling nader uitgewerkt. De erkenning geldt voor onbepaalde duur voor zover het SVK aan de erkenningsvereisten blijft voldoen. Een overgangsbepa-

¹² Besluit van de Vlaamse Regering van 21 oktober 1997 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren.

¹³ Besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2004 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren.

¹⁴ Ministeriële besluiten van 12 november 1998 (tot uitvoering van artikel 12, §1 van het subsidiebesluit SVK), 10 juni 2004 (tot vaststelling van het model van huurcontract, onderhuurcontract en renovatiehoofdhuurcontract, bedoeld in artikelen 4 en 5 van het subsidiebesluit SVK 2004) en 9 juli 2004 (tot bepaling van de voorwaarden en het maximumbedrag van de reserve, bedoeld in artikel 17 van het subsidiebesluit SVK 2004).

ling stelt dat SVK's die erkend zijn onder het subsidiebesluit SVK 1997 ook geacht worden erkend te zijn onder het subsidiebesluit SVK 2004.

Specifieke eisen in de Wooncode

Aanvankelijk legde de Wooncode de regering op de bijzondere voorwaarden te bepalen waaraan de erkende SVK's moesten voldoen. Deze bijzondere voorwaarden dienden onder meer de representativiteit, schaalgrootte en regionale spreiding te betreffen. Zoals bij de huurdersbonden, heeft de regering het begrip *representativiteit* niet geëxpliciteerd in uitvoeringsbesluiten. Bovendien speelden de bijzondere voorwaarden aanvankelijk alleen een rol voor de subsidiëring, niet voor de erkenning. Het subsidiebesluit SVK 1997 koppelde de erkenning van een SVK immers alleen aan de uitvoering van SVK-taken: onderverhuren van op de private woningmarkt gehuurde woningen, begeleiden van en inspraak bieden aan onderhuurders en samenwerken met de lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

Het subsidiebesluit SVK 2004 houdt op dat punt verbeteringen in. Het eist voor erkenning onder meer dat het werkingsgebied van het SVK minstens het grondgebied van één gemeente omvat, tenzij het gaat om een gemeente met meer dan 100.000 inwoners. Voor gemeenten met meer dan 100.000 inwoners bepaalt het nog altijd geen schaalgroottevoorwaarde. Een andere schaalgroottevereiste, het verhuurde patrimonium, is nog altijd geen erkenningsvereiste, maar alleen een subsidiëringvereiste. Voor de regionale spreiding heeft de Vlaamse Regering nog steeds geen voorwaarden bepaald, maar de administratie dient er wel rekening mee te houden als ze de minister adviseert over een erkenningsaanvraag. Dergelijke individuele ad-hocadviezen vormen echter geen reglementair besluit van de Vlaamse Regering.

Sinds 13 juli 2004 bepaalt de Wooncode zelf minimumvereisten voor erkenning¹⁵). Zij staat de regering toe, zonder haar daartoe te verplichten, aanvullende voorwaarden op te leggen, onder meer wat representativiteit, schaalgrootte en regionale spreiding van de bonden betreft. Het subsidiebesluit SVK 2004 formuleert een aantal erkenningsvereisten die aansluiten bij de taakomschrijving van een SVK zoals bepaald in de Wooncode. Daarbuiten formuleert het nog enkele bijkomende eisen, onder meer over de SVK-verhuurregels.

Volgens de koepelorganisatie zijn er op het vlak van de regionale spreiding nog enkele problemen, zowel met het statutaire als met het feitelijke werkgebied: in sommige gemeenten is nog geen SVK werkzaam, in andere zijn meer SVK's actief. Het Vlaams Parlement heeft de Vlaamse

¹⁵ Die voorwaarden zijn: werkzaam en gevestigd zijn in het Vlaams Gewest, er zich toe verbinden de opgelegde taken uit te voeren en het toezicht van de Vlaamse Regering en de toezichthouder van de sociale huisvesting aanvaarden.

Regering ondertussen aanbevolen ervoor te zorgen dat SVK's actief zijn in geheel Vlaanderen⁽¹⁶⁾.

De Vlaamse Regering heeft dus een erkenningsregeling uitgewerkt voor de SVK's, die sinds de wijziging van de Wooncode door het decreet van 19 maart 2004 beantwoordt aan de eisen van de Wooncode.

Verhuur

De Vlaamse Wooncode heeft de Vlaamse Regering opgedragen de huur te reglementeren van de woningen die een SVK realiseerde met project-subsidies op grond van de Wooncode. De Wooncode bepaalt alleen voor dat deel van de SVK-woningen huur- en verhuurprincipes (Titel VII). Toch zijn sommige van die principes ook op andere SVK-woningen toepasselijk, omdat het subsidiebesluit SVK 2004 dit bepaalt (Hoofdstuk 3): inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden, inzagerecht van de kandidaat-huurders in het inschrijvingsregister, toewijzing van de woning en controle daarop.

Ondanks herhaald aandringen van het Vlaams Parlement⁽¹⁷⁾, heeft de Vlaamse Regering echter nog geen uitvoering gegeven aan titel VII van de Vlaamse Wooncode⁽¹⁸⁾, waardoor hoofdstuk 3 van het subsidiebesluit SVK 2004 evenmin volle uitwerking kon krijgen. Het subsidiebesluit bevat wel een overgangsregeling voor inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden en toewijzingsregels, geïnspireerd op het sociaal huurstelsel ter uitvoering van de huisvestingscode⁽¹⁹⁾. De minister heeft die overgangsregeling verduidelijkt in een toelichtende nota aan de sociale verhuurkantoren.

In zijn *SVK-vooruitgangsrapport 2004* heeft de koepelorganisatie vastgesteld dat zes SVK's zich niet schikten naar die voorschriften: zij vertoonden tekortkomingen op het vlak van de duur van de huurovereenkomsten, gehanteerde toewijzingsregels en inschrijvingsvoorwaarden. De administratie stelde dat zij de verhuurkantoren die de verhuurregels niet juist toepassen, daar schriftelijk op wijst en om aanpassing vraagt.

Samenvattend, zet de Wooncode de principes van de sociale huur uiteen, maar zijn die nog niet uitgewerkt in een uitvoeringsbesluit dat ook

¹⁶ Stuk 526 (2005-2006) - Nr. 5.

¹⁷ Stuk 1215 (2001-2002) - Nr. 3, Stuk 177 (2004-2005) - Nr. 3 en Stuk 86 (2004-2005) - Nr. 5.

¹⁸ Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2000 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode, is alleen van toepassing op de VHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen, niet op de SVK's. Een eerder besluit van 11 mei 1999, dat titel VII in werking stelde, werd ingetrokken op 7 september 1999.

¹⁹ Besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 1994.

van toepassing is op de woningen die de SVK's realiseerden met Wooncode-projectsubsidies. Bij gebrek aan een dergelijk uitvoeringsbesluit, kunnen de principes evenmin worden toegepast op de overige SVK-woningen. Er is wel een overgangsregeling. Tekortkomingen inzake de verhuurregels, hadden tot op heden geen gevolgen voor de erkenning of subsidiëring van de SVK's.

In zijn antwoord wees de minister erop dat het de bedoeling is om de verhuring van woningen door SVK's zo snel mogelijk te regelen via een huurbesluit sociale huur, dat in voorbereiding is.

3.1.3 *Subsidiëring*

Conform de Wooncode liet het subsidiebesluit SVK 1997 alleen de subsidiëring van erkende SVK's toe. De mogelijkheid bestond om alleen die SVK's te subsidiëren die het best voldeden aan een aantal criteria. Van deze mogelijkheid werd geen gebruik gemaakt: alle erkende SVK's die aan de ontvankelijkheidscriteria voor subsidiëring voldeden, kregen subsidies. De ontvankelijkheidsvereisten hielden o.m. de tewerkstelling van een voltijds personeelsequivalent in, alsook de onderverhuring van minstens 30 woningen (in meer dan één gemeente, tenzij voor een gemeente van meer dan 100.000) en de bereidheid tot samenwerking met erkende, maar niet gesubsidieerde SVK's. Verder diende een SVK ook samen te werken met de lokale sociale huisvestingsmaatschappijen, lokale welzijnsactoren, gemeenten en OCMW's: deze actoren dienden te participeren in het beheer van het SVK of het SVK diende een rechtsvorm aan te nemen die hun participatie toeliet. SVK's die meer dan 50 woningen onderverhuurden, konden een aanvullende subsidie bekomen.

Het subsidiebesluit SVK 2004 heeft de voorwaarden voor subsidiëring op een aantal punten gewijzigd:

- het verving de mogelijkheid minder goed presterende SVK's niet te subsidiëren door een basissubsidie voor alle erkende SVK's;
- een SVK moest voortaan minstens één jaar erkend zijn om in aanmerking te komen voor subsidiëring⁽²⁰⁾;
- de aanvullende subsidie veranderde van een vast bedrag naar een bedrag variërend naargelang het aantal verhuurde woningen;
- het aanvankelijk streven om de SVK's onder te brengen in de rechtsvorm van een vennootschap met sociaal oogmerk werd opgegeven: voortaan moest een SVK een vzw of OCMW-vereniging zijn.

De ministeriële beslissingen tot (basis)subsidiëring gelden in principe voor vijf jaar, telkens verlengbaar met vijf jaar. De beslissingen tot toekenning van een aanvullende subsidie gelden in principe voor één jaar.

²⁰ Sommige provincies kennen wel subsidies toe aan opstartende SVK's.

De SVK moet de subsidie voor minstens 75% besteden aan personeelskosten. Het kan het gros van de subsidie dus niet besteden aan bv. de overbrugging van het verschil tussen de prijs die een SVK aan de verhuurder betaalt en de prijs die de (sociale) huurder betaalt aan het SVK. De subsidie is dus hoofdzakelijk een beheerssubsidie: een vergoeding voor organisatorisch werk.

Samengevat, differentieert het subsidiebesluit SVK 2004 de toe te kennen subsidie meer naargelang de geleverde prestaties dan het subsidiebesluit SVK 1997. De subsidies voor SVK's blijven echter hoofdzakelijk beheerssubsidies.

3.1.4 Controle

Tot 13 juli 2004 droeg de Wooncode de Vlaamse Regering de organisatie van het toezicht op de erkende SVK's op. Het subsidiebesluit SVK 1997 droeg dit toezicht over aan de samenwerkings- en overlegstructuur en daartoe aangewezen ambtenaren van de afdelingen Woonbeleid en Financiering Huisvestingsbeleid. Hoewel het toezicht op de SVK's volgens de Wooncode geen taak van de koepel is, dient de koepel volgens het subsidiebesluit toch toezicht te houden op de activiteiten van de SVK's, de naleving van de erkennings- en subsidievoorwaarden en het optimale gebruik van de toegekende subsidies. De ambtenaren staan in voor de controle op stukken bij de uitbetaling van de subsidies. Zij kunnen ook controles ter plaatse uitvoeren en deelnemen aan overlegvergaderingen die de SVK's beleggen.

Op 1 januari 2004 heeft het subsidiebesluit SVK 2004 het toezicht overgedragen aan de administratie en de toezichthouder. Daarbij dient de administratie controles op stukken uit te voeren n.a.v. de subsidiebetaling en moet de toezichthouder toezien op de activiteiten van de SVK's, de naleving van de erkennings- en subsidievoorwaarden en het optimale gebruik van de toegekende subsidies. Hij heeft vrije toegang tot de lokalen van de erkende sociale verhuurkantoren en kan ter plaatse alle vereiste administratieve stukken inzien. De toezichthouder mag bovendien deelnemen aan de overlegvergaderingen die de SVK's beleggen.

Sinds 13 juli 2004 heeft de Wooncode de SVK's onder het toezicht van de Vlaamse Regering geplaatst, in het bijzonder onder de toezichthouder voor de sociale huisvesting. Sindsdien kon de toezichthouder beslissingen van het beheersorgaan van de huurdiensten schorsen en vernietigen. Bij gebrek aan operationalisering van dat toezichthouderschap, kon evenwel alleen de minister tekortkomingen op zware wijze straffen en bleef preventieve controle onmogelijk.

Het decreet van 24 maart 2006 houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid heeft de toezichthouder, naast de bevoegdheid tot preventieve controle, ook de bevoegdheid gegeven de SVK's administratieve geldboetes op te leggen.

Het regeringsbesluit van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein RWO⁽²¹⁾ stelt de toezichtsregeling van het decreet van 24 maart 2006 in werking, alsook het oprichtingsbesluit van het IVA Inspectie RWO⁽²²⁾ dat aan het hoofd van dat agentschap de bevoegdheid van toezichthouder voor de sociale huisvesting toekent en brengt de bepalingen van het subsidiebesluit SVK 2004 daarmee in overeenstemming.

De regelgeving op de SVK-controle kende dus herhaaldelijke wijzigingen, waarbij de controle verschoof naar een toezichthouder. Het toezichthoudersysteem bleef echter lang dode letter bij gebrek aan uitvoeringsbesluiten van de Vlaamse Regering of de inwerkingtreding ervan.

In zijn antwoord stelde de minister dat verdere uitvoeringsbesluiten om het systeem werkelijk te activeren in de nabije toekomst zullen worden opgesteld.

3.2 Toepassing van de regelgeving

3.2.1 *Reguliere subsidies: subsidiecyclus en controle*

De subsidiebesluiten SVK 1997 en 2004 begrenzen de basissubsidie en aanvullende subsidie. De administratie legt per SVK overeenstemmende kredieten vast. Bij een indexaanpassing verhoogt ze de vastlegging. De subsidiebetaling vindt in vier schijven plaats (vroeger vijf): drie voorschotten voor in totaal 90%, zonder verantwoording, en het saldo na een door de minister goedgekeurde verantwoording. Ook deze voorschottenregeling spoort niet met de jaarlijkse begrotingen, die de laatste jaren in voorschotten tot 80% voorzagen op de basisallocatie voor de SVK's, vrij van het voorafgaand visum van het Rekenhof.

Verhoogt de subsidie door een indexaanpassing nog na de voorschottenuitbetaling, zoals in 2004, dan betaalt de administratie nog een bijkomend voorschot. Zo komt zij tegemoet aan het 90%-voorschrift. Dit brengt vrij hoge administratieve lasten mee voor bescheiden bedragen.

De verantwoording bij de saldo-uitbetaling impliceert een inhoudelijke verantwoording (jaarverslag) en een financiële verantwoording (bewijsstukken van loonkosten, balans, resultatenrekening en begroting van het volgende jaar). De administratie ziet deze stukken na en stelt de minister de grootte van de saldobetaling voor (in principe de resterende 10%).

²¹ Besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassing van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid.

²² Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO.

Als het SVK minder kosten bewijst, vermindert de administratie het saldo. Eens de minister op grond van het verslag van de administratie heeft vastgesteld dat het SVK voldoet aan alle subsidievereisten, vindt uitbetaling van het door de minister bepaalde bedrag plaats.

Het subsidiebesluit SVK 2004 eist dat de SVK's de verantwoordingstukken voor 15 maart aan de administratie voorleggen en dat die de minister vóór 31 mei adviseert over de saldo-uitbetaling. Sommige saldobetalingen vinden pas in oktober of later plaats. Die laattijdigheid is soms te wijten aan de SVK's, die de verantwoordingsstukken laattijdig hebben overgelegd; soms aan de overheid, die de voorgeschreven behandelingstermijn heeft overschreden.

Als de controle van de verantwoordingsstukken uitwees dat niet verschuldigde subsidies werden uitbetaald, liet het subsidiebesluit SVK 1997 toe de bedragen in mindering te brengen op de voorschotten of afrekening voor het volgende kalenderjaar. Het subsidiebesluit SVK 2004 laat nog enkel terugvordering toe.

Samenvattend, zijn het subsidiebesluit SVK en de jaarlijkse begrotingen op het vlak van de voorschottenregeling niet op elkaar afgestemd en vinden de saldo-uitbetalingen soms laattijdig plaats.

3.2.2 Inhoudelijke controle bij saldo-uitbetalingen

Het subsidiebesluit SVK 2004 bepaalt de inhoud van het jaarverslag dat elke SVK aan de administratie moet overleggen. De administratie evalueert op grond van het ingediende jaarverslag of het SVK blijvend voldaan heeft aan de voorwaarden tot erkenning en subsidiëring en maakt daarover een evaluatieverslag. Voor de inhoudelijke aspecten van de werking baseert de minister zich op dit evaluatieverslag om de subsidie al dan niet uit te betalen.

Uit het onderzoek is gebleken dat het evaluatieverslag hoofdzakelijk beschrijvend en weinig beoordelend is. Op de meeste punten vat het de feitelijke informatie uit de jaarverslagen van de SVK's samen. Zo gaat het nader in op het woningpatrimonium, het profiel van de onderhuurders en hun inspraakmogelijkheden, de resultaten van de samenwerking met andere erkende SVK's en de toewijzingsregels. Alleen over het toewijzingsbeleid en de inschrijvingsregels van een SVK stelt het verslag uitdrukkelijk of al dan niet voldaan is aan de vereisten van het subsidiebesluit SVK 2004. In tegenstelling tot de koepelorganisatie, die een jaarlijks vooruitgangsrapport SVK's maakt, kon de administratie op dat laatste punt geen gebreken vaststellen (zie punt 3.1.2). De administratie wees erop dat verschillen tussen haar bevindingen en die van de koepel het gevolg zijn van interpretatieverschillen of onduidelijkheden en zij daarover communiceren.

Sommige aspecten van het jaarverslag komen in het evaluatieverslag van de administratie helemaal niet aan bod, zoals de kwaliteitsverbetering van de dienstverlening van het SVK, de samenwerking met de lokale huisvestings- en welzijnsactoren en de uitbouw van gemeentelijke en

bovenlokale netwerken. De samenwerking met andere lokale actoren is nochtans een erkennings- en subsidiëringsvereiste en vergt dus controle en evaluatie.

Samengevat, besteden de evaluaties van de administratie niet aan alle erkennings- en subsidiëringsvereisten aandacht. Zij evalueren wel de meest fundamentele taak van de SVK's, de verhuur aan sociaal zwakkeren. De conclusies van de administratie komen niet altijd overeen met die van de koepelorganisatie, die ook de SVK's opvolgt.

3.2.3 Financiële controle bij saldo-uitbetalingen

Algemeen

Het SVK moet de subsidie aanwenden voor personeelskosten (ten minste 75 % van de subsidie-enveloppe) en werkingskosten. Als de subsidie meer bedraagt dan de personeels- en werkingskosten, kan het SVK een reserve aanleggen voor de opvang van risico's van huurderfing en niet-recupereerbare huurschade. De administratie baseert zich voor haar controle op stukken. Alle SVK's legden de vereiste documenten voor, soms na aanmaning van de administratie.

Reservevorming met subsidies

Het subsidiebesluit SVK 2004 stond dus toe met de subsidies reserves op te bouwen om welbepaalde risico's te ondervangen. Een ministerieel besluit⁽²³⁾ heeft deze reservevorming nader geregeld: het bepaalt de maximale jaarlijkse groei en het maximumbedrag van de reserve en schrijft voor reserves opgebouwd met andere dan gewestsubsidies, apart te boeken. Aldus gereglementeerd, is er geen bezwaar tegen deze reservevorming.

Het subsidiebesluit SVK 2004 stelt dat het SVK hoe dan ook 75% van de subsidie aan personeelskosten moet besteden. De administratie controleert die voorwaarde niet correct als een SVK een reserve aanlegt. Zo heeft een SVK een reserve aangelegd zonder dat de voorwaarden ervoor vervuld waren.

Risico op dubbele subsidiëring

De Wooncode staat de toekenning van de subsidies voor salariskosten en werking maar toe voor het gedeelte van de kosten dat niet door andere subsidies wordt gedekt, en nooit voor meer dan 100% van de totale

²³ Ministerieel besluit van 9 juli 2004 tot bepaling van de voorwaarden en het maximumbedrag van de reserve, bedoeld in artikel 17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2004 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren.

kosten. Deze bepaling verbiedt dubbele subsidiëring, maar kan worden omzeild doordat een gemeente geen subsidie, maar een lidmaatschapsbijdrage betaalt, of doordat het SVK zijn prestaties voor de gemeente aan de gemeente factureert.

Conclusie

Er is geen bezwaar tegen de reservevorming zoals ze momenteel is geregeld. De administratie moet de voorwaarden die de regelgeving oplegt, echter wel correct controleren. Ook bestaat het risico dat SVK's hun activiteiten toch dubbel doen subsidiëren.

3.2.4 Controle op de aanvullende subsidie

Behalve een basissubsidie ontvangt een SVK een aanvullende subsidie naargelang het aantal privaat ingehuurde woningen die het onderverhuurt. Bij de toekenning van de aanvullende subsidie baseert de administratie zich alleen op de verklaring van de subsidiebegunstigde. Zij controleert niet, zelfs niet steekproefsgewijze, of de woningen die de subsidietrekker heeft opgegeven, inderdaad in aanmerking komen voor de aanvullende subsidie. De administratie en de koepel komen bovendien tot een verschillend in aanmerking te nemen patrimonium, ook al steunen ze beiden op de verklaringen van de subsidietrekkers. De administratie argumenteerde dat haar conclusies niet sterk verschilden van die van de koepel en te wijten waren aan onduidelijkheden of interpretatieverschillen.

De conclusie blijft dat de controle van de administratie op de aanvullende subsidie de juistheid van de toegekende subsidies niet garandeert en dat de vaststellingen van de administratie en de koepel afwijken.

4 Samenwerkings- en overlegstructuur

4.1 Regelgevend kader

4.1.1 Algemeen

De Wooncode stond de Vlaamse Regering toe één samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdersbonden en sociale verhuurkantoren te erkennen en te subsidiëren. De Vlaamse Regering heeft daarvoor twee reglementaire besluiten uitgevaardigd: een voor een koepel van de huurdersbonden en een voor een koepel van de SVK's (verder afgekort tot: koepelbesluit bonden en koepelbesluit SVK)⁽²⁴⁾. Die reglementaire besluiten koppelden de erkenning als koepel van de SVK's aan de erkenning als koepel van de huurdersbonden. Zij bevatten nadere bepalingen over de erkenning, taken, subsidiëring en controle. Tegen de logica van de Wooncode in, werkte de Vlaamse Regering zo doende een aparte regelgeving uit voor de deelwerkingen van de koepel (huurdersbonden - SVK's).

Ter uitvoering van deze reglementaire besluiten erkent en subsidieert de Vlaamse Regering de vzw Vlaams Overlegplatform Bewonersbelangen (VOB) met een jaarlijkse, reguliere subsidie. Daarbuiten ontvangt de koepel ook projectsubsidies.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2006 (verder afgekort tot: nieuw koepelbesluit⁽²⁵⁾) heeft de bepalingen over de erkenning en subsidiëring van de koepel in één reglementair besluit geïntegreerd. Dit besluit staat subsidiëring van de koepel toe van 1 januari 2006 tot 31 december 2007.

Ook op 10 februari 2006 gelastte de Vlaamse Regering de Vlaamse minister bevoegd voor Wonen te onderzoeken hoe de huidige functievermenging in de ondersteuning van de erkende huurdiensten kan worden weggewerkt en in de Vlaamse Wooncode opgenomen voor 1 januari 2008.

²⁴ Besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 1994 houdende de voorwaarden voor erkenning en subsidiëring van huurdersbonden en een overleg- en ondersteuningscentrum en besluit van de Vlaamse Regering van 18 november 1997 houdende de erkennings- en subsidiëeringsvoorwaarden voor de samenwerkings- en overlegstructuur van de erkende sociale verhuurkantoren.

²⁵ Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2006 houdende de erkennings- en subsidiëeringsvoorwaarden voor de samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdiensten.

4.1.2 *Erkenning*

De Wooncode stelt dat de koepelorganisatie een VZW moet zijn en dat de Vlaamse Regering de bijzondere voorwaarden dient vast te stellen waaronder de erkenning wordt verleend. De koepel heeft als taak de erkende huurdiensten (bonden en SVK's) te steunen en te begeleiden, onder meer door ze te informeren, ervaringen uit te wisselen, het recht te bestuderen en contacten te onderhouden met de overheid en andere sociale woonorganisaties. Tot 13 juli 2004 diende de koepel luidens de Wooncode ook vragen en klachten over de erkende huurdiensten te behandelen. In tegenstelling tot het koepelbesluit SVK, was het uitvoeren van de vraag- en klachtenfunctie nooit een vereiste in het koepelbesluit bonden. Ondertussen is de behandeling van vragen en klachten geen taak meer van de koepel. De bepaling van de Wooncode die de regering verplicht klachten over woonorganisaties te behandelen, is, zonder in werking te zijn getreden, opgeheven door het decreet van 24 maart 2006 houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid.

Op grond van het koepelbesluit bonden, dat de minister toestaat een koepel voor de bonden te erkennen, aanvankelijk voor één jaar, later telkens verlengbaar met maximum vijf jaar, erkende de minister op 9 december 2005 het VOB als bondenkoepel voor een periode van 5 jaar vanaf 1 januari 2006⁽²⁶⁾.

Op grond van het koepelbesluit SVK, dat de minister toestaat de koepel van de bonden voor periodes van 5 jaar te erkennen als koepel van de SVK's, erkende de minister op 10 februari 2003 het VOB als SVK-koepel voor de periode van 1 januari 2003 tot 31 december 2007⁽²⁷⁾. Om erkend te blijven, moet de koepel zes maand voor het vervallen van de lopende erkenning een aanvraag indienen. Ondanks de ruime beslissingsperiode diende de minister de koepel van de SVK's toch deels retroactief te erkennen⁽²⁸⁾.

Het nieuwe koepelbesluit heeft de laatste erkenning van het VOB als koepel van de SVK's opgeheven en het VOB als samenwerkings- en overlegstructuur erkend voor de periode van 1 januari 2006 tot 31 december 2007.

Kortom, het naast elkaar bestaan van twee onderscheiden erkenningsregelingen maakte de regelgeving nodeloos ingewikkeld. Het nieuwe koepelbesluit heeft dit probleem wel opgelost, maar geldt slechts tot eind 2007.

²⁶ Voorheen waren er al de ministeriële besluiten van 7 december 2000 en 22 december 1995.

²⁷ Voorheen was er al het ministeriële besluit van 12 december 1997, voor de periode van 1 november 1997 tot 31 december 2002.

²⁸ Het ministeriële besluit van 10 februari 2003 werkt terug tot 1 januari 2003.

4.1.3 Subsidiëring

De koepelbesluiten bonden en SVK maakten subsidies mogelijk aan de koepel en voor projecten. Deze subsidies dekken deels personeelskosten en deels werkingskosten. Met de personeelssubsidies, exclusief de projectsubsidies, dient de koepel de personeelskosten van het equivalent van twee voltijds tewerkgestelde, inhoudelijke medewerkers en het equivalent van een halftijds tewerkgestelde administratief medewerker te dragen.

De erkenningsbeslissing kent het recht op de reguliere subsidies⁽²⁹⁾ toe. Deze subsidies moeten de koepel in staat stellen de taken uit te voeren die de koepelbesluiten en de Wooncode bepalen. De projectsubsidies daarentegen dienen om taken uit te voeren die binnen de opdracht van de vzw VOB vallen, maar buiten de taken die de koepelbesluiten opsommen. Deze projectsubsidies kunnen meer bedragen dan de reguliere subsidies.

Projectsubsidies worden sinds midden 1999 op min of meer regelmatige basis toegekend. De facto dienen zij om de reguliere subsidie, die te laag werd geacht, te verhogen. De Inspectie van Financiën liet zich dan ook kritisch uit over deze projectsubsidies: de reguliere subsidies zouden moeten volstaan om de decretale taken van de koepel uit te voeren. Ondertussen beaamde de minister in zijn beleidsbrief 2005-2006 dat de reguliere subsidie niet volstond voor de koepel. Hij stelde dan ook een verhoging ervan in het vooruitzicht. Het nieuw koepelbesluit heeft de basissubsidiëring van de koepel inderdaad substantieel verhoogd, maar het is slechts een tijdelijke regeling (van 1 januari 2006 tot 31 december 2007). Het moet de tewerkstelling van zes voltijdse medewerkers mogelijk maken, maar vereist die tewerkstelling niet uitdrukkelijk.

Het nieuwe, evenwel tijdelijke, koepelbesluit dekt de personeelskosten dus beter dan het oude.

4.1.4 Controle

Volgens de Wooncode

De Wooncode stelde de koepelorganisatie voor de uitvoering van zijn decretale opdrachten onder het toezicht van een door de Vlaamse Regering benoemde commissaris. De commissaris oefent zijn bevoegdheden uit overeenkomstig de wet van 16 maart 1954⁽³⁰⁾, wat onder meer de mogelijkheid inhoudt een opschortend beroep aan te tekenen tegen beslissingen van het beheersorgaan van de koepel. De commissaris houdt ook toezicht op het gebruik van de subsidies.

²⁹ Die op grond van artikel 11 van het koepelbesluit bonden en artikel 7 van het koepelbesluit SVK.

³⁰ Wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, artikelen 9 en 10.

Het decreet van 19 maart 2004 heeft de koepel onder het toezicht van de toezichthouder van de sociale huisvesting geplaatst, maar de Vlaamse Regering heeft dat decreet op dat punt niet in werking gesteld.

Het decreet van 24 maart 2006 houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, houdt de koepel onder het toezicht van de toezichthouder. T.a.v. de koepel kan de toezichthouder, zonder decretaal omschreven sanctiemogelijkheid, een wettigheidstoezicht houden.

Volgens de koepelbesluiten

Het koepelbesluit SVK stelde de benoeming in het vooruitzicht van een commissaris op voorstel van de ministers bevoegd voor de Huisvesting en voor Financiën en Begroting. Die commissaris is in het bijzonder belast met toezicht op de subsidiebesteding en de opportuniteit van de beslissingen van het bestuursorgaan van de koepel. Hij moet rapporteren *bij de minister aan de afdeling Woonbeleid*. Verder hebben de aan te wijzen ambtenaren van de afdelingen Woonbeleid en Financiering Huisvestingsbeleid en de inspecteur van Financiën ter plaatse inzagerecht in alle stukken die voor de uitoefening van hun opdracht noodzakelijk zijn. De ambtenaren van de afdeling Woonbeleid hebben bovendien het recht deel te nemen aan alle overlegvergaderingen.

Het koepelbesluit bonden droeg het toezicht op aan daartoe aan te wijzen ambtenaren, die minstens eenmaal per jaar ter plaatse een inspectiebezoek afleggen⁽³¹⁾. Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 mei 2004 tot oprichting van het IVA zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO wijzigde deze bepaling en droeg het toezicht op aan de toezichthouder. Dat besluit werd echter ingetrokken nog voor het in werking trad.

De bovengenoemde ambtenaren met een bijzondere controlebevoegdheid werden niet nominatief aangeduid.

Het nieuwe koepelbesluit plaatst de koepel onder het toezicht van de toezichthouder vermeld in artikel 29ter van de Vlaamse Wooncode, maar in afwachting van de inwerkingtreding van deze bepaling van de Wooncode en een uitvoeringsbesluit ervan, wordt het toezicht uitgeoefend door de commissaris bedoeld in artikel 57, §2, van de Wooncode.

Het regeringsbesluit van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein RWO⁽³²⁾ stelt de toezichtsregeling van het de-

³¹ Het koepelbesluit SVK vereiste daarentegen geen jaarlijks inspectiebezoek ter plaatse, hoewel meer subsidies naar de SVK-koepel gaan dan naar de bondenkoepel.

³² Besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassing van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid.

creet van 24 maart 2006 in werking, alsook het oprichtingsbesluit van de IVA Inspectie RWO⁽³³⁾ dat aan het hoofd van dat agentschap de bevoegdheid van toezichthouder voor de sociale huisvesting toekent, en brengt de bepalingen van het nieuwe koepelbesluit daarmee in overeenstemming.

Conclusie

Het toezicht op de koepel werd niet uitgevoerd zoals de Wooncode dat vereist: de Vlaamse Regering heeft geen commissaris bij de koepel benoemd. Bovendien werden de ambtenaren met een bijzondere controleopdracht nog niet aangewezen. Doordat twee onderscheiden besluiten de subsidiëring van de koepel regelden, verschilden de controlemodaliteiten naargelang de aard van de werking. In het kader van Beter Bestuurlijk Beleid heeft de decreetgever de koepel onder het toezicht van de toezichthouder geplaatst, die - zonder specifieke mogelijkheid tot sanctioneren - zal toezien op de koepel.

4.2 Toepassing van de regelgeving

Voor de subsidiebetaling legde de administratie per koepel telkens de maximale kredieten volgens de koepelbesluiten vast, verhoogd bij eventuele indexaanpassingen. De uitbetaling geschiedt in schijven: voorschotten voor in totaal 90% van de maximumsubsidie en het saldo na een verantwoording, goedgekeurd door de minister.

Hoewel al deze uitbetalingen aan het voorafgaand visum van het Rekenhof onderworpen zijn, betaalt de administratie de voorschotten uit zonder voorafgaand visum.

Wat de werking als koepel van de huurdersbonden betreft, laten de verantwoordingsstukken en de afrondingen van het voorschot die de minister vereist, geen betalingen toe conform het koepelbesluit bonden⁽³⁴⁾. Bovendien vraagt de minister aldus bij de betaling van de voorschotten alleen een verantwoording voor de kleinste personeelssubsidie, namelijk die voor de koepel bonden, en niet die voor de koepel SVK.

De verantwoording bij de saldo-uitbetaling impliceert voor beide koepelwerkingen een inhoudelijke verantwoording (jaarverslag) en een financiële verantwoording (bewijsstukken van loon- en werkingskosten, balans, resultatenrekening en begroting van het volgend jaar). De SVK-koepel moet nog een bijkomend verslag over de werking van elk sociaal verhuurkantoor voorleggen. De koepel heeft deze afzonderlijke verslagen vervangen door een samenvattend verslag over alle SVK's.

³³ Besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO.

³⁴ Zie ook 2.2.1.

De administratie ziet deze stukken na en stelt de minister de grootte van het uit te betalen saldo voor: in principe de resterende 10%. Als de koepel minder kosten bewijst dan het subsidiebedrag, wordt het saldo verminderd. Nadat de minister op grond van het verslag van de administratie heeft vastgesteld dat de koepel voldaan heeft aan alle subsidievereisten, volgt uitbetaling.

Hoewel de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid volgens het koepelbesluit SVK belast is met een deel van de controles, voert de afdeling Woonbeleid sinds 2004 alle controles uit.

Dat de koepel subsidies ontvangt op grond van twee onderscheiden reglementeringen en daarbuiten ook nog projectsubsidies ontvangt, resulteert in een vrij complexe verantwoording van de subsidiebesteding. Een verdeelsleutel en een overzichtslijst van de inzet van elk personeelslid moet het bewijs leveren dat elke subsidie (koepel huurdersbonden, koepel SVK's, projecten) in zijn ondersoort (personeel en werking) correct besteed werd. Het nieuwe koepelbesluit heeft dit probleem opgelost, zij het maar voor de periode 2006-2007.

Samengevat, vraagt de minister bij de uitbetaling van de voorschotten verantwoordingstukken en hanteert hij afrondingsregels die een uitbetaling volgens het koepelbesluit bonden onmogelijk maken. De administratie controleert weliswaar de verantwoording van de subsidiebesteding, maar de afdeling Woonbeleid doet dat en niet de afdelingen die het koepelbesluit SVK aanduidde. De subsidieverscheidenheid maakte zowel de verantwoording door de koepel als de controle door de administratie omslachtig.

5 Conclusies

De uitvoering van de Wooncode op het vlak van de huurdiensten en hun koepelorganisatie is voor verbetering vatbaar.

Eenzijds roepen de bestaande uitvoeringsbesluiten op het vlak van de erkenning en subsidiëring enkele bedenkingen op. Zo laten zij geen ruimte om de dienstverlening van de huurdersbonden structureel uit te breiden of te wijzigen, hoewel het Vlaams Parlement daarop al heeft aangedrongen. De subsidies voor de sociale verhuurkantoren laten deze kantoren weinig werkingsvrijheid, aangezien het gros ervan niet aan werking mag worden besteed, maar naar personeelskosten moet gaan. De verhuur van de woningen van deze kantoren is overigens nog steeds maar bij overgangsmaatregel gereguleerd. Ook de inmiddels geïntegreerde erkennings- en subsidieregulering voor de activiteiten van de koepelorganisatie is maar tijdelijk.

Anderzijds is de uitvoering van de Wooncode nog onvolledig. Zo heeft de Vlaamse Regering een aantal decretale bepalingen over het toezicht op de huurdiensten en hun koepel, die nochtans op haar voorstel herhaaldelijk wijzigden, niet uitgevoerd of in werking gesteld. Het toezicht bleef daardoor beperkt tot a posteriori controles en liet geen gedifferentieerde sancties toe. Sinds 1 juli 2006 zijn de decretale bepalingen voor een nieuw controlesysteem in werking getreden, maar er zijn nog uitvoeringsmaatregelen nodig.

De toepassing van de regulering verloopt doorgaans goed. De administratie voert een inhoudelijke en financiële controle uit naar de verantwoording van de subsidiebesteding, die een redelijke garantie biedt op een correcte toepassing. Wel stemmen de controlebevindingen van de administratie over de sociale verhuurkantoren niet altijd volledig overeen met die van de koepelorganisatie en vertoont de controle van de administratie enkele leemten, bv. wat de te hanteren verloningsnorm bij de huurdersbonden of de aanvullende subsidie van de verhuurkantoren betreft.

In enkele gevallen verhinderen bijkomende besluiten of een tekort daaraan een correcte toepassing van de basisregelgeving. Zo heeft de minister voor de betaalbaarstelling van de subsidievoorschotten van de huurdersbonden bijkomende eisen gesteld die onverenigbaar zijn met de subsidieregulering van de Vlaamse Regering. Bovendien werd personeel met bijzondere controlebevoegdheden niet aangesteld.

De Wooncode is dus wat de huurdiensten en hun koepelorganisatie betreft niet volledig, noch sluitend uitgevoerd en de controle op de toepassing van de bestaande regelgeving vertoont nog enkele leemten.

6 Aanbevelingen

- De erkennings- en subsidiëringsregelgeving moet worden aangepast opdat zij een bijsturing van de dienstverlening van de huurdersbonden mogelijk maakt zo de nood daaraan zich voordoet.
- De Vlaamse Regering zou kunnen onderzoeken of de subsidies aan de sociale verhuurkantoren voldoende worden georiënteerd op de werking.
- De Vlaamse Regering dient de reglementering houdende de erkenning en de subsidiëring van de samenwerkings- en overlegstructuur degelijk en duurzaam te maken.
- De nodige uitvoeringsbesluiten moeten het controlesysteem met de toezichthouder activeren.
- De uitbetalingsmodaliteiten die de minister bijkomend bepaalt, moeten een correcte uitvoering van de subsidiereglementering toestaan.
- Het personeel met bijzondere bevoegdheden inzake het toezicht op de huurdiensten en hun samenwerkings- en overlegstructuur dient te worden aangewezen.
- Om de controle op de besteding van de subsidies te verbeteren, dienen de controlemethodes ten minste te sporen met de bepalingen van de subsidiereglementeringen. Zo mogelijk, moet de controle meer gebruik maken van de bevindingen van de koepelorganisatie, na die op hun betrouwbaarheid te hebben getoetst.

7 Antwoord van de minister

In zijn antwoord van 19 juli 2006 reageerde de minister op de conclusies en aanbevelingen van het Rekenhof.

De minister is er zich van bewust dat de huurdersbonden over een beperkte ruimte voor dienstverlening beschikken. Hij stelde daaraan deels te willen tegemoet komen door een nieuwe subsidiereglementering, waarvan de Vlaamse Regering het voorontwerp van besluit op 7 juli 2006 principieel goedkeurde met het oog op adviesaanvraag aan de Raad van State. Die nieuwe regeling behelst volgens de minister o.m. een uitgebreidere subsidie-enveloppe voor de bestaande huurdersbonden en op termijn de uitbreidingsmogelijkheid tot één regionaal steunpunt per provincie. De regeling zal ook de uitbetalingsmodaliteiten van de subsidies wijzigen.

Wat de sociale verhuurkantoren betreft, antwoordde de minister dat het de bedoeling is de verhuur van hun woningen zo snel mogelijk te regelen via een kaderbesluit sociale huur dat de bestaande overgangsmaatregel zal doen vervallen. In dat verband verwees hij naar het ontwerp van decreet houdende wijziging van de Wooncode dat de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen op 8 juni 2006 heeft aangenomen. Wat de oriëntatie van de subsidies aan de sociale verhuurkantoren betreft stelde de minister dat de reglementering van 2004 bepaalt dat 75% van de subsidies aan personeelskosten dienen te worden besteed en dat dit jaarlijks wordt opgevolgd. Het Rekenhof bedoelde evenwel dat de Vlaamse Regering de wenselijkheid van een wijziging van de reglementering op dit vlak zou kunnen onderzoeken.

In verband met een degelijke en duurzame reglementering voor de samenwerkings- en overlegstructuur deelde de minister mee dat de Vlaamse Regering hem heeft opgedragen te onderzoeken hoe de huidige functievermenging in de ondersteuning van de erkende huurdiensten kan worden weggewerkt.

Voor het toezicht op de huurdiensten en hun samenwerkings- en overlegstructuur wees de minister erop dat sinds 1 juli 2006 nieuwe decreetale bepalingen van kracht zijn geworden. Die bepalingen kennen het toezicht op de huurdiensten toe aan de toezichthouder. De opmaak van de uitvoeringsbesluiten om het controlesysteem met de toezichthouder werkelijk te activeren, verdienen volgens de minister prioriteit en zullen in de nabije toekomst worden opgesteld.

De besteding van de subsidies door de erkende huurdiensten wordt volgens de minister gecontroleerd met de respectievelijke besluiten als leidraad. De huurdiensten dienen daartoe jaarlijks verslagen in bij de administratie.

Bijlage: Antwoord van de Vlaamse minister van Wonen

19 juli 2006

Geachte Eerste Voorzitter,

Hierbij mijn reactie op de conclusies en aanbevelingen uit het verslag over de audit, uitgevoerd door het Rekenhof, van de geweststeun aan erkende huurdiensten en hun samenwerkings- en overlegstructuur. Dit verslag mocht ik op 20 juni 2006 ontvangen.

Ik ben mij bewust van de beperkte ruimte voor dienstverlening van de huurdersorganisaties. Om hieraan deels tegemoet te komen werd op 7 juli ll. een nieuw besluit houdende erkenning en subsidiëring van de huurdersorganisaties door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurd. Dit besluit voorziet onder meer in een verruiming van de werkmiddelen voor de bestaande huurdersorganisaties en in de mogelijkheid van één regionaal steunpunt per provincie. De verhuur van woningen via sociale verhuurkantoren is voorlopig nog geregeld bij overgangsmaatregel in afwachting van een definitieve regeling.

In dit verband dient er te worden verwezen naar het ontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, dat op 8 juni 2006, door de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen, werd aangenomen. Dit ontwerp breidt het toepassingsgebied van titel VII "De verhuring van woningen in de sociale sector" uit naar alle woningen die een erkend sociaal verhuurkantoor verhuurt. Het huidige decreet beperkt het toepassingsgebied wat de sociale verhuurkantoren betreft, tot die woningen waarvoor projectsubsidies werden verleend. Dit ontwerp van decreet vormt de reglementaire grondslag van het kaderbesluit sociale huur, dat in voorbereiding is.

Het regelgevend proces heeft enige vertraging opgelopen door het ingeroepen belangenconflict door de Waalse Regering waardoor het ontwerp 60 dagen niet kon worden ingediend in de Commissie. Het kaderbesluit sociale huur, dat intussen wordt voorbereid, zal titel VII van de Vlaamse Wooncode ook in werking laten treden voor de sociale verhuurkantoren. Het sociaal huurbesluit van 20 oktober 2000 dat reeds in uitvoering is van titel VII, is slechts van toepassing op de sociale huisvestingsmaatschappij en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. Het is dus alleszins de bedoeling om zo snel mogelijk de verhuring van woningen door sociale verhuurkantoren te regelen via het kaderbesluit sociale huur, waardoor de overgangsmaatregel komt te vervallen.

Op de overige bemerkingen opgenomen onder de conclusies wordt ingegaan naar aanleiding van de aanbevelingen. Hieronder vindt u mijn reactie op de geformuleerde aanbevelingen.

1. De erkennings- en subsidiëringsregelgeving moet worden aangepast opdat zij een bijsturing van de dienstverlening van de huurdersbonden mogelijk maakt zo de nood daaraan zich voordoet.

Op 7 juli ll. werd, op mijn voorstel, een nieuw besluit van de Vlaamse Regering houdende de erkenning en subsidiëring van huurdersorganisaties principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Dit besluit heft het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 1994 houdende de voorwaarden inzake erkenning en subsidiëring van huurdersbonden en een overleg- en ondersteuningscentrum op. Een belangrijke wijziging in het nieuwe besluit is in het bijzonder de uitgebreidere subsidie-enveloppe voor de bestaande huurdersbonden, waardoor zij hun dienstverlening verder kwalitatief en kwantitatief kunnen uitbouwen. Daarnaast is voorzien in de mogelijkheid van één regionaal steunpunt per provincie. Dit betekent dat in de provincies Limburg, Vlaams-Brabant en West-Vlaanderen een regionaal steunpunt kan worden uitgebouwd met het oog op een meer gedecentraliseerde werking en betere bereikbaarheid van de dienstverlening. Een aanvullende subsidiëring voor een regionaal steunpunt kan ten vroegste worden toegekend vanaf 1 januari 2010.

2. De Vlaamse Regering zou kunnen onderzoeken of de subsidies van de SVK's voldoende worden georiënteerd op de werking.

De erkende en gesubsidieerde sociale verhuurkantoren ontvangen een subsidie-enveloppe voor personeels- en werkingskosten voor de uitvoering van hun reguliere opdrachten, zoals bepaald in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2004 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren. Deze subsidie-enveloppe dient voor het merendeel te worden aangewend voor personeelskosten, in het bijzonder is in artikel 15, §2 van het vermelde besluit bepaald dat ten minste 75% van de totale subsidie-enveloppe dient te worden aangewend voor personeelskosten. De SVK's worden in hoofdzaak gesubsidieerd voor het beheer van de woningen, het begeleiden en ondersteunen van hun huurders en de samenwerking met andere lokale actoren. Dit wordt onder meer bij de jaarlijkse evaluatie opgevolgd via de evoluties in het beheerde patrimonium, het aantal en profiel van de huurders en de resultaten van de samenwerkingsverbanden.

3. De Vlaamse Regering dient de reglementering houdende de erkenning en de subsidiëring van de samenwerkings- en overlegstructuur degelijk en duurzaam te maken.

Het goedgekeurde besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2006 houdende de erkennings- en subsidiëringsvoorwaarden voor de samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdiensten geldt tot 31 december 2007. De Vlaamse Regering heeft mij belast met het onderzoeken van de wijze waarop de huidige functievermenging in de ondersteuning van de erkende huurdiensten kan worden weggewerkt en dit te vertalen in de Vlaamse Wooncode voor 1 januari 2008.

4. De nodige uitvoeringsbesluiten moeten het controlesysteem met de toezichthouder activeren. 6. Het personeel met bijzondere bevoegdheden inzake het toezicht op de huurdiensten en hun samenwerkings- en overlegstructuur dient te worden aangewezen.

Het decreet van 24 maart 2006 houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 14 juni 2006, heeft artikel 29ter, dat ingevoegd was bij het decreet van 19 maart 2004, ingetrokken en een nieuw artikel 29bis ingevoegd in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (verder VWC). Dit artikel luidt: "*§1. Het toezicht op de verrichtingen, krachtens titel V, VI en VII, van de sociale woonorganisaties en op de verrichtingen, krachtens titel VI en VII, van het OCMW, de gemeente en de verenigingen van gemeenten wordt uitgeoefend door een toezichthouder voor de sociale huisvesting, hierna toezichthouder te noemen, binnen het ambtsgebied dat hem wordt toegewezen.*

De toezichthouder houdt in zijn ambtsgebied tevens toezicht op de toekenning van sociale leningen met gewestwaarborg, vermeld in artikel 78, die worden toegekend door een andere instantie dan een sociale woonorganisatie.

In het kader van de uitoefening van het toezicht heeft de toezichthouder het recht om plaatsbezoeken af te leggen en ter plaatse inzage te nemen van alle stukken en bescheiden.

De Vlaamse Regering bepaalt:

- 1° het profiel en het statuut van de toezichthouder;*
- 2° de nadere regelen voor de aanstelling van de toezichthouders;*
- 3° de nadere regelen voor de toewijzing van de ambtsgebieden.*

§2. De toezichthouder beschikt over de bevoegdheid om alle informatie te verkrijgen die noodzakelijk of nuttig is voor het uitoefenen van de wettigheidscontrole. Hij kan de vergaderingen bijwonen van alle beheersorganen van de sociale woonorganisaties die tot zijn ambtsgebied behoren. Als het algemeen belang of de naleving van de wetten, decreten, reglementen of statuten het vereisen, kan de toezichthouder de aangelegenheid bepalen waarover het beheersorgaan van de sociale woonorganisatie moet beraadslagen en de termijn bepalen waarbinnen die beraadslaging moet plaatsvinden. De Vlaamse Regering bepaalt de verdere voorwaarden voor de toepassing van deze bepaling."

Bovendien wordt in artikel 56 VWC, zoals gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, bepaald dat artikel 47 VWC van overeenkomstige toepassing is op de huurdiensten. Dit betekent dat de toezichthouder, met behoud van zijn bevoegdheden krachtens artikel 29bis, bij de uitoefening van zijn toezicht op de huurdiensten, elke beslissing kan opschorten die hij in strijd acht met de wetten, decreten, statuten of het algemeen belang. Die opschorting volgt binnen twee dagen, vanaf de dag waarop hij kennis had van de beslissing. Die beslissing wordt opnieuw uitvoerbaar als de toezichthouder binnen twintig dagen vanaf de dag van de vergadering waarop de beslissing werd genomen niet de vernietiging van de beslissing heeft uitgesproken.

De huurdienst kan tegen de vernietiging binnen dertig dagen beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering moet een uitspraak doen over het beroep binnen dertig dagen vanaf de beteke-

ning van het beroep. De vernietiging is definitief als binnen dertig dagen geen beroep is ingesteld, bij een negatieve uitspraak over het beroep of bij gebrek aan een uitspraak binnen de gestelde termijn.

Als een beslissing definitief werd vernietigd, kan de toezichthouder de aangelegenheid bepalen waarover de huurdienst een beslissing moet nemen en hem ter goedkeuring moet voorleggen, en kan hij de termijn bepalen waarbinnen de huurdienst die beslissing moet nemen. Als binnen de gestelde termijn geen beslissing werd genomen, of als de toezichthouder de genomen beslissing niet goedkeurt, dan kan hij, na kennisgeving aan de Vlaamse Regering, de plaats innemen van de huurdienst. Hij kan hiertoe een beroep doen op externe bijstand.

De Vlaamse Regering bepaalt de verdere voorwaarden voor de toepassing van deze bepalingen.

Onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, kan de toezichthouder een administratieve geldboete opleggen aan de huurdienst die, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, een overtreding handhaaft van de bepalingen van de VWC of van haar uitvoeringsbesluiten die betrekking hebben op de voorwaarden om erkend te kunnen worden en te blijven, of die een vergelijkbare overtreding pleegt als vermeld in de ingebrekestelling. De administratieve geldboete kan in geen geval meer dan 50.000 euro bedragen.

De Vlaamse Regering, kan, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de toezichthouder, de erkenning van een huurdienst intrekken.

De bovenvermelde artikelen van de VWC zijn op 1 juli 2006 in werking gesteld door het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassingen van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, tot op heden nog niet bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad⁽³⁵⁾.

Het is inderdaad zo dat er nog uitvoeringsbesluiten moeten worden gemaakt teneinde het controlesysteem met de toezichthouder werkelijk te activeren. Die uitvoeringsbesluiten verdienen prioriteit en zullen dan ook in de nabije toekomst worden opgemaakt.

5. De uitbetalingsmodaliteiten die de minister bijkomend bepaalt, moeten een correcte uitvoering van de subsidiereglementering toestaan.

In de individuele ministeriële besluiten houdende de toekenning van de subsidiëring aan de huurdersbonden werd inderdaad bepaald dat het subsidievoorschot per trimester slechts kon worden uitbetaald nadat de organisatie aan de administratie de nodige bewijsstukken met betrekking tot de personeelskosten had overgemaakt. Hierdoor kon het voorziene voorschot voor de personeelskosten pas uitbetaald worden nadat

³⁵ Dit besluit werd ondertussen gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 22 augustus 2006.

de kosten reeds waren gemaakt. Dit wordt evenwel ondervangen met het nieuwe besluit op de huurdersorganisaties.

7. Om de controle op de besteding van de subsidies te verbeteren, dienen de controlemethodes ten minste te sporen met de bepalingen van de subsidiereglementeringen. Zo mogelijk, moet de controle meer gebruik maken van de bevindingen van de koepelorganisatie, na die op hun betrouwbaarheid te hebben getoetst.

De erkende huurdiensten dienen jaarlijks, uiterlijk op 15 maart, een inhoudelijk jaarverslag en een gedetailleerd financieel verslag in te dienen bij de administratie. De administratie maakt op basis van deze stukken een evaluatieverslag over de werking en dienstverlening op en een financiële afrekening van de subsidiemiddelen. Hierbij gelden de bepalingen in de respectievelijke besluiten als leidraad. Voor de inhoudelijke evaluatie worden de diverse aspecten van de werking opgevolgd. De aanwending van de subsidies wordt gecontroleerd aan de hand van de gedetailleerde resultatenrekening en de verantwoordingsstukken m.b.t. de personeelskosten.

Hoogachtend,

Marino KEULEN,
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en
Inburgering

druk	Albe De Coker
adres	Rekenhof Regentschapsstraat 2 B-1000 Brussel
tel	02-551 81 11
fax	02-551 86 22
website	http://www.rekenhof.be