

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



Zitting 2003-2004

10 februari 2004

ONTWERP VAN DECREET

**houdende machtiging tot creatie van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd
agentschap NV Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Woonkrediet**

VERSLAG

van het Rekenhof

Zie :

2049 (2003-2004)

– Nr. 1 : Ontwerp van decreet

REKENHOF

Advies over het ontwerp van decreet houdende machtiging tot creatie van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap NV Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Woonkrediet

*Verslag van het Rekenhof
aan het Vlaams Parlement*

**Goedgekeurd in de
Nederlandse kamer van het Rekenhof
op 9 februari 2004**

INHOUD

Inleiding	5
1 Verzelfstandigingsvorm	5
1.1 Externe verzelfstandiging in privaatrechtelijke vorm	5
1.2 Totstandkoming en invulling van de maatschappelijke opdracht	7
2 Aansturing en controle	8
2.1 Concretisering van de opdracht	8
2.2 Informatie aan regering en parlement	9
2.3 Meerjarige financiële engagementen	9
2.4 Beperkt toezicht door de Vlaamse regering	10
2.5 Controlebevoegdheid van het Rekenhof	10
2.6 Deelneming en filialisering	10
3 Terbeschikkingstelling van personeel	11
4 Aanbevelingen	13

Inleiding

Op 26 januari 2004 heeft de Voorzitter van het Vlaams Parlement het Rekenhof verzocht het ontwerp van decreet houdende machtiging tot creatie van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap *NV Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Woonkrediet* te onderzoeken.

Het Rekenhof heeft het ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers onderzocht en geïnterpreteerd in het licht van het eerstgenoemde ontwerpdecreet.

In overeenstemming met de basisbeginselen van Beter Bestuurlijk Beleid en het kaderdecreet bestuurlijk beleid strekt het voorliggende ontwerp van decreet ertoe de NV VMSW te categoriseren als privaatrechtelijk vormgegeven EVA.

1 Verzelfstandigingsvorm

1.1 Externe verzelfstandiging in privaatrechtelijke vorm

De opdrachten geformuleerd in artikel 4 van het ontwerpdecreet worden thans uitgevoerd door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, een VOI van categorie B, vergelijkbaar met een publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap. Voor de VMSW voorziet het ontwerpdecreet echter in het statuut van een privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap. Volgens artikel 29 van het kaderdecreet bestuurlijk beleid kan dit pas nadat uit een voorafgaande afweging van de voor- en de nadelen van externe verzelfstandiging in privaatrechtelijke vorm blijkt dat verzelfstandiging in publiekrechtelijke vorm niet dezelfde voordelen kan bieden.

De memorie van toelichting bevat echter geen afweging tussen voor- en nadelen, maar somt alleen mogelijke voordelen op, zonder na te gaan of een EVA in publiekrechtelijke vorm niet dezelfde voordelen kan bieden. Als voordelen van privaatrechtelijke vormgeving vermeldt de memorie van toelichting:

- Bevordering van de samenwerking met de particuliere sector (bijvoorbeeld effectisering, PPS-formules) doordat een privaatrechtelijke vormgegeven agentschap minder herkenbaar is als overheid, en mogelijke toekomstige samenwerking met het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen.
- De noodzaak of wenselijkheid financiële operaties en financieel beleid zo onafhankelijk mogelijk te maken, los van *politieke* invloeden. Ter illustratie verwijst de memorie van toelichting naar de

precaire thesaurietoestand van de VHM, die mede werd veroorzaakt door een te sterke beïnvloeding vanuit het beleid van de investeringspolitiek voor sociale huisvesting.

- Het belang van een commerciële beleidsuitvoering onder werkingsvoorwaarden die identiek zijn aan die van concurrenten en van de mogelijkheid op de financiële markten in concurrentie te kunnen treden met private actoren.

Het Rekenhof heeft daarbij de volgende opmerkingen:

- De herkenbaarheid als overheid kan ook een voordeel zijn: financiers en partners uit de private sector stellen belang in de solvabiliteit en de waarborg van de overheid. Specifieke formules zoals effectisering en PPS konden ook worden gerealiseerd langs de VHM, een VOI van categorie B die kan worden vergeleken met een EVA van publiekrechtelijke vorm.
- Het is in eerste instantie de externe verzelfstandiging zelf, en niet de juridische vorm, die een onafhankelijk financieel beleid mogelijk maakt. Tegenover de huidige VHM biedt het ontwerpdecreet op dit vlak de meerwaarde dat het de VMSW nog uitsluitend financiële activiteiten opdraagt, terwijl de VHM financiële én operationele taken had.
- De VMSW heeft een specifiek doel (sociale kredietverlening in het kader van het woonbeleid) en zal daarvoor subsidies en wellicht ook de gewestwaarborg krijgen, waardat haar werkingsvoorwaarden zullen verschillen van die van private financiële instellingen. Voorts is het de bedoeling dat de sociale huisvestingsmaatschappijen, zoals nu ten opzichte van de VHM, hun financiële middelen onder het beheer van de VMSW moeten plaatsen, zodat ook de bancaire functie van de VMSW buiten concurrentie blijft.

De privaatrechtelijke vorm brengt overigens zeer belangrijke *nadelen* mee door de beperkte mogelijkheden tot sturing en toezicht:

- Daar de uitvoering van het sociale woonbeleid grotendeels afhankelijk is van de financiële inbreng door de VMSW, kan een verregaande verzelfstandiging van de VMSW gevaren inhouden voor de continuïteit van de beleidsuitvoering¹.
- Door de specifieke activiteit van de VMSW is de financiële impact van haar verrichtingen (en de mogelijke risico's die eraan verbonden zijn) zeer groot. Een eventueel financieel debacle zal vooral

¹ Het scenario van de veranderingsmanager (Rapport veranderingstraject beleidsdomein RWO) brengt daarom de functie van de VMSW met betrekking tot de kredietverlening voor de sociale woonprojecten grotendeels terug tot advisering. In dit scenario gaat de financieringsbeslissing de facto uit van het intern verzelfstandigd agentschap RWO. Die opsplitsing is moeilijk te verzoenen met het statuut van extern verzelfstandigd agentschap, dat een volwaardige zelfstandige beslissingsbevoegdheid veronderstelt.

gevolgen hebben voor hoofdaandeelhouder Vlaams Gewest²). Er is dus nood aan een adequaat financieel toezicht. Het toezicht voor privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agent-schappen is echter maar minimaal geregeld.

1.2 Totstandkoming en invulling van de maatschappelijke opdracht

De titel van het ontwerpdecreet en de tekst van artikel 3, §1, gebruiken voor de totstandkoming van de VMSW de juridisch vage term *creatie*. Daardoor is het onduidelijk of het gaat om de *oprichting* van een nieuwe entiteit of over de *omvorming* van de bestaande Vlaamse Huisvestingsmaatschappij. De keuze tussen beide alternatieven heeft nochtans belangrijke consequenties. De eerste keuze (oprichting van een nieuwe entiteit) vergt een afzonderlijk decretaal initiatief dat de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij opheft en in vereffening stelt. In dat geval zal ook rekening moeten worden gehouden met de vereffening van de vordering van de VHM op het Vlaamse Gewest van 227 miljoen EUR voor de lasten van het verleden van de sociale huisvesting. Zonder die vordering kan de VHM haar verplichtingen, in het bijzonder met betrekking tot de rekeningen-courant van de sociale huisvestingsmaatschappijen, niet nakomen³).

Zowel artikel 4 van onderhavige ontwerp van decreet als artikel 21 van het gelijktijdig voorgelegde ontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Wooncode zijn zo geformuleerd dat zij de Vlaamse regering weliswaar de mogelijkheid bieden de opgesomde taken aan de VMSW toe te vertrouwen, maar dat zij dit niet verplichten (de Vlaamse regering *kan...*). De memorie van toelichting stelt niets over de uitvoering van die taken voor het geval ze niet aan de VMSW zouden worden toevertrouwd.

Zoals de memorie van toelichting stelt, komen de opdrachten van de VMSW in het ontwerp van decreet in de praktijk overeen met de financiële activiteiten van de huidige VHM. De overige opdrachten van de VHM, onder meer op het vlak van de sociale woningbouwprojecten, de begeleiding van de sociale huisvestingsmaatschappijen en het toezicht op die actoren, zullen niet aan de VMSW worden opgedragen. Dit heeft belangrijke budgettaire gevolgen. De kosten voor het personeelsbestand dat voor die andere taken wordt ingezet, zal immers voortaan ten laste vallen van de begroting van de Vlaamse Gemeenschap. Tot op heden droeg de VHM die kosten zonder werkings- of personeelsdotatie.

² Artikel 7 van het ontwerp van decreet.

³ Zie het verslag van het Rekenhof over de thesaurietoestand van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (Stuk 37-E (2001-2002) – Nr.1).

2 Aansturing en controle

2.1 Concretisering van de opdracht

Artikel 6 van het ontwerp van oprichtingsdecreet stelt dat de VMSW en de Vlaamse regering een samenwerkingsovereenkomst sluiten. Artikel 4, §3, bepaalt: *De Vlaamse regering kan tevens, al dan niet tijdelijke, bijzondere opdrachten toevertrouwen aan de VMSW, voor zover ze in overeenstemming zijn met de in dit artikel bepaalde missie en taken. De voorwaarden van deze bijzondere opdrachten worden opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst, bedoeld in artikel 6.* Voor de gewone taken van de VMSW bevat het ontwerp van decreet geen analoge bepaling.

De samenwerkingsovereenkomsten spelen een belangrijke rol in de aansturing en opvolging van de overheidstaken die de agentschappen uitvoeren. Daarom is het noodzakelijk *decretaal* te waarborgen dat deze opdrachten en taken moeten worden opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst die de regering met de VMSW zal sluiten. Zo zou het decreet moeten garanderen dat:

- de samenwerkingsovereenkomst de opdrachten van het agentschap vormgeeft in concrete, meetbare taken;
- de opdracht van eventuele filialen, eveneens wordt vormgegeven in concrete, meetbare taken;
- de taken in de samenwerkingsovereenkomst kunnen worden aangepast, bijvoorbeeld als de beleidsdoelstellingen van de regering wijzigen.

In hun antwoord op het advies van 14 mei 2002 hebben de Minister-President van de Vlaamse regering en de Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Buitenlands Beleid erop gewezen dat het statuut van deze rechtsvorm niet eenduidig is, zoals voor de publiekrechtelijk vormgegeven EVA, en niet bij decreet kan worden opgelegd. Bijgevolg zouden de samenwerkingsovereenkomsten minder homogeen zijn dan de beheersovereenkomsten. Het was volgens de ministers dan ook niet aangewezen generieke minimale bepalingen op te leggen voor de overeenkomsten tussen de Vlaamse regering en de privaatrechtelijk vormgegeven EVA, noch voor de verslaggeving over de uitvoering ervan. Dit zou niet wegnemen dat de respectieve machtigingsdecreten zouden voorzien in de nodige transparantie en politieke controle op de (uitvoering van de) samenwerkingsovereenkomsten, rekening houdend met het statuut en de taakstelling van de privaatrechtelijk vormgegeven EVA. Het voorliggende ontwerpdecreet bevat echter geen bepalingen in die zin, behoudens dan de vrij vage bepaling onder artikel 4, §3.

Ook van een overlegging van de samenwerkingsovereenkomst aan het Vlaams Parlement, vóór de goedkeuring ervan door de Vlaamse regering, is geen sprake.

2.2 Informatie aan regering en parlement

De Vlaamse regering en het Vlaams Parlement moeten de uitvoering van de overheidstaak door de VMSW (en eventuele filialen) kunnen opvolgen. Zij dienen dus voldoende garanties te hebben dat ze gepaste en betrouwbare informatie ontvangen. Het kaderdecreet bestuurlijk beleid bevat nauwelijks bepalingen daarover. Het voorliggend ontwerp van decreet stelt onder artikel 8 dat de VMSW het jaarprogramma en het jaarverslag jaarlijks moeten meedelen aan de Vlaamse regering, die ze ter kennis moet brengen van het Vlaams Parlement.

De memorie van toelichting stelt bij artikel 8: *Gelet op het feit dat gekozen werd voor een privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap, zal men als overheid voor dit toezicht moeten terugval- len op het aandeelhouderschap en de klassieke private toezichtsmechanismen. In dit verband zal voor de controle op het financieel beheer van de VMSW wellicht geopteerd worden voor de aanstelling van een beëdigd bedrijfsrevisor, die jaarlijks de financiële toestand, de jaarrekening en de regelmatigheid van de financiële verrichtingen controleert. Het verslag van de revisor maakt deel uit van de documenten die aan de functioneel bevoegde minister ter kennisgeving moeten worden voorgelegd.*

De Vlaamse regering verkrijgt, in haar hoedanigheid van aandeelhouder, op die manier regelmatig gecertificeerde financiële informatie. Zij heeft echter niet de garantie dat zij daarbuiten ook de gepaste informatie zal ontvangen om de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst door de VMSW te kunnen beoordelen. Het wetboek van vennootschappen bevat geen bepalingen over de inhoud en certificering van dergelijke informatie. De Vlaamse regering en de VMSW zullen het tijdstip en de inhoud van deze rapportering wellicht overeenkomen in de samenwerkingsovereenkomst, maar dat is niet zeker. Gelet op het belang van die uitvoeringsinformatie voor de Vlaamse regering en het Vlaams Parlement is het daarom aangewezen de informatieplicht decretaal te verankeren. Het principe van een verplicht uitvoeringsrapport, het tijdstip van voorlegging ervan en de certificering door een onafhankelijke instantie worden het best opgenomen in het ontwerpdecreet. Naar analogie met de publiekrechtelijk vormgegeven EVA, zou 1 maart datum van rapportering kunnen zijn. Het ontwerpdecreet kan voorts opleggen de rapporteringsmodaliteiten te concretiseren in de samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 36, §2, van het kaderdecreet bestuurlijk beleid bepaalt dat de Vlaamse regering jaarlijks verslag moet uitbrengen bij het Vlaams Parlement over de activiteiten en de rekeningen van de agentschappen. Het kaderdecreet bevat echter geen bepalingen over de timing en inhoud van dergelijke uitvoeringsrapporten. Het voorliggende ontwerpdecreet vult deze lacune evenmin in. Het is aangewezen dat het dit alsnog doet.

2.3 Meerjarige financiële engagementen

Wil de Vlaamse regering in de samenwerkingsovereenkomst meerjarige financiële engagementen aangaan ten aanzien van het agentschap, dan

moet zij het bedrag of de berekeningswijze ervan vóór het sluiten van de overeenkomst aan het Vlaams Parlement voorleggen. Die engagementen kunnen immers gedurende meer jaren de begroting van de Vlaamse Gemeenschap beïnvloeden. Zonder voorafgaande machtiging miskenen zij de begrotingsautoriteit van het Vlaams Parlement. Het is aangewezen dit principe in het machtigingsdecreet in te schrijven.

2.4 Beperkt toezicht door de Vlaamse regering

Het kaderdecreet bestuurlijk beleid heeft het administratief toezicht door middel van regeringscommissarissen afgeschaft. De entiteit Interne Audit van de Vlaamse Gemeenschap is, gelet op artikel 34 van het kaderdecreet, niet bevoegd voor privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschappen. Artikel 8 van het ontwerp van decreet beperkt het toezicht tot een jaarlijkse mededeling van het jaarprogramma en het jaarverslag, zonder daaraan meer concrete eisen te stellen.

Als de keuze voor de privaatrechtelijke vorm gehandhaafd blijft, zullen, gelet op de risicovolle financiële opdrachten van het agentschap, enerzijds en de beperkte externe controle door de Vlaamse regering, anderzijds, duidelijke eisen moeten worden gesteld aan de door het agentschap te organiseren interne controle en interne audit. Het is aangewezen die eisen als een verplicht onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst op te leggen en artikel 6 van het ontwerp van decreet in die zin aan te vullen.

2.5 Controlebevoegdheid van het Rekenhof

Op dit moment is niet voorzien in een controle van het Rekenhof op privaatrechtelijk vormgegeven EVA's. Bijgevolg is de controle van het Rekenhof op de VMSW niet geregeld.

Daar het comptabiliteitsdecreet zich nog in het stadium van voorontwerp bevindt, dringt het Rekenhof, gelet op het niet simultaan in werking treden van het kaderdecreet bestuurlijk beleid en het comptabiliteitsdecreet, aan op de opname van een overgangsregeling.

2.6 Deelneming en filialisering

Artikel 12 van het kaderdecreet bestuurlijk beleid staat de EVA's toe te participeren in andere ondernemingen of die op te richten. Als ze beleidsuitvoerende taken overdraagt aan deze onderneming, moet de Vlaamse regering voorafgaand een machtiging verlenen.

In zijn adviezen van 14 mei 2002 en 24 juni 2003 en verwijzend naar de resolutie van 25 juni 1997⁽⁴⁾ heeft het Rekenhof erop aangedrongen dat het toevertrouwen van beleidsuitvoerende taken door een EVA aan een derde, steeds wordt gemachtigd door de decreetgever (in het machtigingsdecreet of door middel van een afzonderlijke machtiging).

Het voorliggend ontwerp van machtigingsdecreet bevat geen nadere modaliteiten voor de filialisering van overheidstaken door de privaatrechtelijk vormgegeven EVA VMSW. Het Rekenhof acht het aangewezen in het ontwerp van machtigingsdecreet op te nemen welke taken de EVA kan filialisieren, zodat de decreetgever daarover expliciet uitspraak kan doen.

3 Terbeschikkingstelling van personeel

De VMSW zal als privaatrechtelijk vormgegeven EVA - dus niet onderworpen aan het APKB⁽⁵⁾ - het eigen personeel contractueel aanwerven. De arbeidsvoorwaarden zijn niet geregeld in een eenzijdig opgelegd administratief en geldelijk statuut.

Artikel 9, §1, van het ontwerpdecreet voorziet er echter wel in dat Vlaamse ambtenaren prestaties kunnen leveren voor de VMSW. Het machtigt de Vlaamse regering immers personeel ter beschikking te stellen van de VMSW.

In zijn advies van 24 juni 2003 bij het ontwerp van kaderdecreet bestuurlijk beleid heeft het Rekenhof al opgemerkt dat een terbeschikkingstelling van personeel in strijd is met de wet van 24 juli 1987⁽⁶⁾. Aangezien het oorspronkelijk de bedoeling was deze wet een ruim toepassingsgebied te geven⁽⁷⁾, mag worden aangenomen dat het verbod op terbeschikkingstelling aan een privaatrechtelijke entiteit zoals de VMSW zowel contractuele als statutaire ambtenaren betreft. De reden daarvoor

⁴ Resolutie van 25 juni 1997 betreffende het juridisch kader, het financieel belang en de audit van het controlesysteem van de Vlaamse openbare instellingen, Vlaams Parlement, Stuk 644 (1996-1997), Nr.1, 23 april 1997, aanbeveling 5.2.

⁵ KB van 22 december 2000 tot bepaling van de algemene principes van het administratief en geldelijk statuut van de rijksambtenaren die van toepassing zijn op het personeel van de diensten van de Gemeenschaps- en Gewestregeringen en van de Colleges van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en van de Franse Gemeenschapscommissie, alsook op de publiekrechtelijke rechtspersonen die ervan afhangen.

⁶ Wet van 24 juli 1987 betreffende de tijdelijke arbeid, de uitzendarbeid en het ter beschikking stellen van werknemers ten behoeve van gebruikers.

⁷ *Gedr. St.*, Kamer van Volksvertegenwoordigers, 1974-1975 - Nr. 627/11, p. 32 e.v. met betrekking tot de tijdelijke wet van 28 juni 1976: de bepalingen ervan werden grotendeels overgenomen in de wet van 24 juli 1987.

ligt in de sociale bescherming van de werknemer: geen redelijk argument kan worden gevonden om enkel contractuele overheidspersoneelsleden te beschermen, en niet statutaire. Uit het advies van de SERV blijkt overigens dat ook de werknemersorganisaties zich de vraag hebben gesteld of de techniek van de terbeschikkingstelling wel kan worden gehanteerd bij een instelling met een privaatrechtelijk karakter⁽⁸⁾.

Het in een zelfde entiteit naast elkaar laten werken van Vlaams terbeschikkinggesteld personeel en eigen personeel kan bovendien leiden tot ongelijkheden. Een groep van Vlaamse ambtenaren - volgens het advies van de Inspectie van Financiën ongeveer 70 voltijdse eenheden⁽⁹⁾ - zal immers bij de VMSW worden tewerkgesteld onder de arbeidsvoorwaarden van het toekomstig raamstatuut⁽¹⁰⁾, terwijl de arbeidsvoorwaarden (bijvoorbeeld bezoldiging) voor de rest van het personeel, de eigen werknemers, in principe vrij is.

Subsidiair is artikel 9, §1, onvoldoende concreet. Artikel 30 van het kaderdecreet bestuurlijk beleid, dat bepaalt dat de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest een privaatrechtelijk vormgegeven EVA kunnen oprichten of erin deelnemen, stelt dat de machtiging van de decreetgever de personeelsleden *moet vaststellen* die aan de privaatrechtelijke EVA ter beschikking kunnen worden gesteld. Om in overeenstemming te zijn met de letterlijke tekst van artikel 30 zou het machtingsdecreet bijgevolg *in concreto* moeten aanduiden welke (categorie van) personeelsleden ter beschikking kunnen worden gesteld⁽¹¹⁾. Als het niet de bedoeling is af te wijken van het kaderdecreet, volstaat de algemeen geformuleerde machtiging in artikel 9, §1, van het ontwerp niet, maar moeten de betrokken personeelsleden worden *vastgesteld*⁽¹²⁾.

⁸ Standpunten SERV van 10 september 2003, p. 12.

⁹ Nota van 15 juli 2003 bij het voorontwerp van decreet, p. 5.

¹⁰ Het raamstatuut is een toekomstig besluit van de Vlaamse regering dat de rechtspositie zal regelen van de personeelsleden van de departementen, MOD's, IVA's, publiekrechtelijke EVA's en het secretariaatspersoneel van de strategische adviesraden, met uitzondering van het personeel van de VRT, de VVM-De Lijn, de Vlopera en het VITO.

¹¹ Zodat bijvoorbeeld ook het aantal betrokken ambtenaren bepaald of bepaalbaar is.

¹² Het vaststellen van de betrokken (categorie van) personeelsleden kan ook niet worden overgelaten aan de Vlaamse regering. Artikel 5 van het kaderdecreet bestuurlijk beleid impliceert enkel dat de Vlaamse regering bevoegd is voor de arbeidsvoorwaarden verbonden aan de terbeschikkingstelling (als onderdeel van de rechtspositie), maar behelst niet de bevoegdheid de (categorie van) personeelsleden aan te duiden die aan een bepaalde private EVA ter beschikking kunnen worden gesteld. Dat is een bevoegdheid van de decreetgever.

4. Aanbevelingen

Het Rekenhof beveelt aan dat de decreetgever, gelet op artikel 29, 2° lid, van het kaderdecreet bestuurlijk beleid, de belangrijke keuze tussen publiekrechtelijke en privaatrechtelijke vormgeving van het agentschap laat voorafgaan door een grondige afweging van alle voor- en nadelen van externe verzelfstandiging in privaatrechtelijke vorm en nagaat of een externe verzelfstandiging in publiekrechtelijke vorm niet dezelfde voordelen kan bieden.

Als de keuze voor de privaatrechtelijke vorm gehandhaafd blijft, beveelt het Rekenhof aan dat het machtigingsdecreet:

- de vereisten inzake interne controle en interne audit van het agentschap als een verplicht onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst oplegt;
- afziet van de mogelijkheid tot terbeschikkingstelling van personeel van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.

Het Rekenhof beveelt verder aan dat het decreet:

- verduidelijkt of het de oprichting van een nieuwe entiteit beoogt, dan wel de omvorming van de bestaande Vlaamse Huisvestingsmaatschappij;
- garanties inschrijft en modaliteiten bepaalt voor een tijdige, volledige en betrouwbare rapportering over de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst;
- een machtiging inschrijft voor meerjarige financiële engagements;
- voorziet in een overgangsmaatregel voor de controle van het Rekenhof;
- opneemt welke overheidstaken kunnen worden gefilialiseerd.