

PERSBERICHT

8 april 2011

Rekenhof onderzocht organisatie en werking van de toezichthouder voor de sociale huisvesting

Het Rekenhof toetste de werking en organisatie van de toezichthouder voor de sociale huisvesting aan de normen voor een goed toezicht. Het concludeerde dat de toezichthouder zijn taken naar behoren uitvoert, maar dat het regelgevend kader nog onvolmaaktheden vertoont. Zo liggen niet alle toetsingsnormen reglementair vast, is de finaliteit van het toezicht niet expliciet aangegeven en zijn de regels soms onduidelijk of moeilijk toepasbaar. Ook op het niveau van het agentschap waaronder de toezichthouder ressorteert, bemoeilijken enkele factoren een nog efficiënter werking. Er is onder meer te weinig expertise-uitwisseling, een meerjarenplanning en een ethische code ontbreken, en er is nog te weinig evaluatie. De Vlaamse minister van Wonen kondigde in antwoord op het rapport enkele verbeteringen aan.

Toezichthouder

Diverse actoren realiseren het Vlaamse woonbeleid: sociale huisvestingsmaatschappijen, huurdiensten en hun koepel, Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en lokale besturen. De Wooncode heeft het toezicht op deze actoren in 2006 opgedragen aan een toezichthouder, die zich administratief situeert in het intern verzelfstandigd agentschap Inspectie RWO en operationeel is sinds 2009. Het Rekenhof heeft zijn organisatie en werking getoetst aan de kenmerken van goed toezicht: selectiviteit, onafhankelijkheid, slagvaardigheid, professionaliteit, samenwerking en transparantie.

Selectiviteit

De regelgeving heeft de toezichthouder voor de sociale huisvesting alsmaar ruimere controlebevoegdheden toegekend en de beleidsdocumenten van regering en minister bevatten maar enkele controleprioriteiten. In de praktijk bepaalt de toezichthouder dan ook zelf zijn prioriteiten op grond van een eigen risico-inschatting en praktische overwegingen. Hij brengt die prioriteiten tot uiting in zijn jaarplanning, maar geeft daarin niet duidelijk aan hoe het toezicht zich richt op de beleidsintenties van de regering en de minister.

Onafhankelijkheid

De onafhankelijkheid van de toezichthouder is in de regelgeving en organisatorisch gewaarborgd. De Vlaamse Regering heeft de toezichtfunctie door de oprichting van het IVA Inspectie RWO gescheiden van de beleids- en uitvoeringsfuncties en de minister komt niet tussen in de interne werking of concrete dossiers, tenzij als beroepsinstantie. Bij de uitvoering van zijn bevoegdheden wordt de toezichthouder evenmin be-

knot door uitvoeringsregelgeving. Wel ontbreekt nog een uitgeschreven ethische code.

Slagvaardigheid

De regelgeving heeft de toezichthouder voldoende mogelijkheden geboden om informatie te vergaren en op te treden: hij kan onder meer beslissingen van de actoren schorsen en vernietigen, en in gebreke blijvende actoren beboeten. Er zijn echter een aantal beperkingen aan zijn slagvaardigheid. Zo zijn niet alle normen waaraan hij kan toetsen, reglementair vastgesteld, zodat hij soms naar eigen inzicht moet oordelen, bv. over beheersaspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen. Regels voor sociale huur zijn dan weer erg gedetailleerd, maar soms onduidelijk of moeilijk toepasbaar. Voorts zijn de decretale interventiemogelijkheden tegenover de VMSW, het VWF en de lokale besturen nog niet nader geregeld en zijn de schorsingstermijnen zeer kort. De toezichthouder waakt er ten slotte over uniform op te treden en probeert behalve correctief, ook stimulerend te zijn.

Professionaliteit

De toezichthouder deed het nodige om competent personeel aan te werven en op te leiden. Het personeel is voldoende gespecialiseerd en handleidingen, checklists, kwaliteitsbewaking op de verslagen en intern overleg bevorderen de eenvormigheid van beoordeling. De toezichthouder volgt op wat de actoren met zijn verslagen doen. Hij plant zijn activiteiten weloverwogen en probeert tijdig te rapporteren aan de individuele actoren. Er zijn echter nog enkele verbeterpunten: zo is er vooralsnog een beperkte expertise-uitwisseling op het niveau van de organisatie en ontbreken een meerjarenprogramma en een tijdsregistratie. Daarvan zal vanaf 2011 werk gemaakt worden, aldus het agentschap.

Samenwerking

Ondanks contacten met het departement, de VMSW en het agentschap Wonen, verloopt de informatie-uitwisseling, bv. over subsidies en regelgeving, tussen de toezichthouder en de entiteiten in het beleidsdomein nog niet optimaal. Over een precieze aflijning van de eerstelijnscontrole door de subsidieverstrekker en de tweedelijnscontrole door de toezichthouder, bestaan evenmin duidelijke afspraken. Met andere controleinstanties, zoals regeringscommissarissen of bedrijfsrevisoren, heeft de toezichthouder weinig of geen contacten of afspraken. Van de gecontroleerde organisaties hield de toezichthouder tot op heden afstand uit bezorgheid voor zijn neutraliteit, maar hij is bereid tot overleg.

Transparantie

De toezichthouder deelt zijn planning en jaarrapport mee aan de minister en bezorgt het Vlaams Parlement een jaarrapport. De finaliteit van het toezicht is evenwel niet duidelijk: de Wooncode preciseert die niet en de documenten van de toezichthouder leggen geen duidelijk verband tussen zijn activiteiten en de verwachtingen van de minister. De minister heeft nog niet gerapporteerd over de uitvoering van de beheersovereenkomst van het agentschap Inspectie RWO.

Conclusies

Het Rekenhof heeft geconcludeerd dat de toezichthouder voor de sociale huisvesting zijn toezicht behoorlijk uitvoert. Een nog efficiënter werking wordt vooral belemmerd door onvolkomenheden in het regelgevend kader en in de organisatie: weinig concrete toezichtdoelstellingen, weinig expertise-uitwisseling, geen meerjarenplanning, geen ethische code, geen afweging van de controleresultaten tegenover controletijd, enz.

Reactie van de minister

De Vlaamse minister van Wonen heeft op het rapport geantwoord dat ook zij vindt dat de uitoefening van het toezicht over de sociale huisvesting behoorlijk is: op korte termijn is het agentschap er volgens haar in geslaagd zijn rol autonoom en actief in te vullen. De minister wil de samenwerking, het overleg en de informatie-uitwisseling tussen de agentschappen, het departement en het kabinet verder verbeteren om zowel het toezicht op als de dienstverlening aan de verschillende woonactoren te versterken. Het normatief kader zal ten slotte met spoed aangevuld worden met duidelijke en toepasbare regels, die zo weinig mogelijk ruimte voor interpretatie laten.

Het verslag van het Rekenhof over de *Toezichthouder voor de sociale huisvesting* staat integraal op de internetsite van het Rekenhof (www.rekenhof.be).

Met eventuele vragen kunt u terecht bij Marc Galle of Terry Weytens, stafdienst Publicaties, telefoon: 02/551.86.65 of 02/551.84.66.