


PERSBERICHT

26 november 2024

Verslag aan het Waalse Parlement

De sociale verhuurkantoren in het Waals Gewest



Het Rekenhof heeft een audit gewijd aan de strategie, de aansturing en de financiering van het huisvestingsbeleid van openbaar nut, dat het Waals Gewest via de sociale verhuurkantoren (SVK) voert. Dit beleid wordt grotendeels uitbesteed aan het *Fonds du Logement de Wallonie* (FLW).

Strategie en aansturing

De sociale verhuurkantoren zijn erkende vzw's die als tussenpersoon fungeren tussen huurders met een laag inkomen en eigenaren van private woningen. Ze moedigen die eigenaren aan hun eigendommen onder de marktprijs te verhuren. In ruil daarvoor nemen de SVK's de risico's die inherent zijn aan het verhuren van een woning op zich. De SVK's bieden de huurders ook sociale begeleiding aan.

De Waalse regering had zich tot doel gesteld om het door de SVK's beheerde woningpark, in de periode 2019-2024 met 6.000 eenheden uit te breiden. Met een toename van 1.803 eenheden op 1 januari 2024 werd deze doelstelling niet gehaald. Het Rekenhof stelt vast dat de maatregelen die de regering en de minister hebben genomen om het woningpark uit te breiden niet volstaan om de voornaamste struikelblokken waar de SVK's mee af te rekenen krijgen, aan te pakken.

Aangezien het gewest het beleid niet aanstuurt, kan het niet garanderen dat de middelen die via het FLW aan dit beleid worden besteed, de gezinnen voor wie dit beleid is bedoeld daadwerkelijk de mogelijkheid zullen bieden over een gezonde woning tegen een betaalbare huurprijs te beschikken. Het vastleggen van de huurprijs en de procedure voor de toekenning van woningen worden niet door het gewest omkaderd.


De gegevens die het FLW bij de SVK's verzamelt, worden niet voldoende benut of gedeeld om het beleid te sturen en te evalueren. Bovendien is de kwaliteit van de gegevens onvoldoende en worden ze in sommige gevallen met aanzienlijke vertraging doorgegeven.

31 SVK's zijn erkend door de minister van Huisvesting en gecontroleerd door het FLW. Het Rekenhof merkt op dat er regelmatig inbreuken op de normen inzake beheer en erkenning van de SVK's worden vastgesteld zonder dat de minister van Huisvesting daarvan op de hoogte wordt gebracht. De reglementair voorgeschreven sancties zijn nog nooit toegepast.

Financiering

Het Rekenhof onderzocht op welke manier de middelen die het gewest voor dit beleid toekent, worden gebruikt.

De reglementair vastgelegde termijnen voor de uitbetaling aan de begunstigden worden niet gerespecteerd, noch voor de werkingssubsidies van de SVK's, noch voor de tussenkomst van het gewest in de huurgelden van beheerde woningen. Bovendien is er geen garantie dat deze subsidie ten goede komt aan de huurders. Tot slot blijkt uit het onderzoek naar het gebruik van de regeling ter ondersteuning van de renovatie of herstructurering van nieuwe in beheer genomen leegstaande woningen, dat die niet aan de verwachtingen voldoet.



Het Rekenhof stelt ook vast dat de bewijsstukken over het gebruik van deze budgetten die het FLW aan de Waalse overheidsdienst bezorgt, fouten bevatten en onvoldoende geformaliseerd en gedetailleerd zijn. De procedures die in dit verband zijn ingesteld tussen de administratie en het FLW zijn onzeker en weinig transparant.

De directie Huisvesting voert geen enkele grondige controle van die bewijsstukken uit. Wettelijke en reglementaire verplichtingen worden niet nageleefd en daarop komt geen reactie van de directie.

Op basis van die bevindingen formuleerde het Rekenhof 26 aanbevelingen aan de minister van Huisvesting, de *Direction générale Territoire, Logement, Patrimoine et Énergie*, en aan het *Fonds du logement de Wallonie*.

Informatie voor de pers

Het Rekenhof controleert de openbare financiën van de federale Staat, de gemeenschappen, de gewesten en de provincies. Het draagt bij tot de verbetering van het overheidsbeheer door nuttige en betrouwbare informatie die voortvloeit uit een tegensprekelijk onderzoek, toe te zenden aan de parlementaire vergaderingen, aan de beheerders en aan de gecontroleerde diensten. Als collaterale instelling van het parlement werkt het Rekenhof onafhankelijk ten opzichte van de overheden die het controleert.

Het verslag "De sociale verhuurkantoren in het Waals Gewest" werd aan het Waals parlement bezorgd. Het verslag, de synthese en dit persbericht zijn beschikbaar op www.rekenhof.be.