

PERSBERICHT

20 januari 2015

Verslag aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement

Aankoop van verlaten gebouwen en renovatie van onbewoonbare gebouwen: subsidiëring van de gemeenten en OCMW's



Het Rekenhof heeft twee subsidiëringsmechanismen gecontroleerd die voornamelijk zijn gericht op het creëren van huisvesting. Het eerste mechanisme heeft betrekking op de strijd tegen de leegstand en het tweede op de renovatie van onbewoonbare alleenstaande of functioneel onaangepaste gebouwen. Aangezien het Rekenhof de betrokken reglementaire bepalingen als onaangepast, onduidelijk of incoherent beschouwt, beveelt het aan ze grondig te herzien met als doel ze te integreren in de bepalingen die na hun inwerkingtreding werden aangenomen, alsook ze te verbeteren.



Subsidies voor de aankoop van verlaten gebouwen

Aangezien het betrokken besluit niet of weinig wordt toegepast, stelt het Rekenhof vragen bij de doeltreffendheid ervan als mechanisme voor de strijd tegen leegstand.

Het Rekenhof beveelt de gewestadministratie aan het besluit te evalueren en te verbeteren om het efficiënter te maken en het aan te passen aan de bepalingen van de huisvestingscode inzake openbaar beheer en sancties voor leegstand, waarvan enkele sinds kort van toepassing zijn.

Subsidies voor de renovatie van onbewoonbare alleenstaande gebouwen

Het besluit betreffende deze subsidiëring, dat onduidelijk is en interne incoherenties bevat, zou ook moeten worden herzien, met name in het licht van de sedertdien aangenomen regels inzake sociale of daarmee gelijkgestelde woningen. Bovendien vertonen talrijke punten leemtes.

De administratieve praktijk heeft die leemtes gecompenseerd door bepalingen die soms moeilijk verenigbaar zijn met de tekst van het besluit. Zo heeft de administratie interne regels ontwikkeld voor de vastlegging van het maximumbedrag van de subsidie, die het mogelijk maken de subsidiëeringskost in de hand te houden, rekening houdend met de gelijke behandeling van de begunstigden. Die methode is echter niet opgenomen in het besluit en leidt tot een subsidiepercentage dat aanzienlijk lager ligt dan de door het besluit vastgelegde

65 %. Bovendien blijken de toekenningsvoorwaarden voor subsidies in geval van sloop gevolgd door heropbouw veel te beperkend te zijn: ze zouden dus moeten worden herzien.

Het Rekenhof beveelt aan de bestaande middelen ter opsporing van overlappende subsidies te versterken. Bovendien merkt het op dat de niet-naleving van de door de regelgeving opgelegde uitvoeringstermijnen voor renovatiewerken niet systematisch wordt bestraft, wat de gelijke behandeling van begunstigden in het gedrang kan brengen.

De regelgeving verplicht ook het gerenoveerde onroerend goed te bestemmen voor bewoning die met sociale huisvesting is gelijkgesteld. Bijgevolg moet de woning worden verhuurd aan personen die beantwoorden aan de inkomensvoorwaarden voor de sociale huisvesting en voor een jaarlijks huurbedrag dat initieel is vastgelegd met een waarde tussen 2 en 5 % van de totale renovatiekosten.

Het Rekenhof beschouwt de norm die werd ingevoerd om het huurbedrag te bepalen als inadequaat, want de logica ervan strookt niet met de inkomensvoorwaarden voor sociale huisvesting. De norm leidt tot heel uiteenlopende huurprijzen voor vergelijkbare gebouwen, die bovendien hoger liggen dan de huurprijzen die van toepassing zijn volgens de regels voor sociale huisvesting. Tot slot beveelt het aan de tussenkomsten te harmoniseren van de verschillende diensten van de gewestadministratie die toezien op de naleving van de normen voor sociale huisvesting, met het doel de controle op deze toekenningsvoorwaarde te versterken.

De minister die ten tijde van de audit bevoegd was voor Stadsvernieuwing, heeft verduidelijkt dat de administratie een ontwerp heeft opgesteld tot wijziging van het besluit betreffende de subsidies voor de renovatie van onbewoonbare gebouwen. Dat ontwerp voldoet aan bepaalde door het Rekenhof geformuleerde opmerkingen, maar kon tijdens de vorige legislatuur niet worden goedgekeurd.

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 *Brussels Hoofdstedelijk Gewest – Subsidiëring van de gemeenten en van de OCMW's voor de aankoop van verlaten gebouwen en voor de renovatie van onbewoonbare gebouwen* werd aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement bezorgd. Het is samen met de samenvatting en dit persbericht terug te vinden op de website van het Rekenhof (www.rekenhof.be).