

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 284
van **MERCEDES VAN VOLCEM**
datum: 1 april 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huurmarkt - Onderverhuur

Als huurder van een sociale huurwoning moet men zijn hoofdverblijfplaats in de sociale huurwoning hebben en er gedomicilieerd zijn. Men mag alleen toestaan dat een persoon op duurzame wijze in de sociale huurwoning komt bijwonen als dat in overeenstemming is met de toelatingsvereisten en men moet deze duurzame bijwoning melden aan de sociale verhuurder.

In Nederland duiken steeds meer gevallen op waarbij wanhopige woningzoekenden woekerprijzen betalen voor kleine kamertjes in sociale woningen. In Amsterdam zouden zo alleen al 773 huurcontracten ontbonden zijn vanwege de fraude. In 514 gevallen ging het om illegale onderverhuur. Verder zou als gevolg van nieuwe privacyregels het corporaties moeilijker gemaakt worden om te controleren omdat het lastiger is gegevens te delen met andere instanties.

1. Hoeveel gevallen van illegale onderverhuur in sociale woningen kende Vlaanderen de afgelopen vijf jaar? Hoeveel contracten werden zo ontbonden?
Graag, indien mogelijk, een overzicht per jaar en per provincie.
2. Hoe controleert de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) momenteel op onderverhuur?
3. Zijn er belemmeringen die het opsporen van dergelijke fraude bemoeilijken?
4. Wat zijn de gevolgen voor de huurders van sociale woningen die aan onderverhuur doen? Volgt er een boete of worden deze mensen op straat gezet?
5. Hoeveel sociale woningen stonden de voorbije vijf jaar leeg, terwijl de huurders ergens anders woonden en hun sociale woning intussen bleven aanhouden?
6. Hoeveel misdrijven werden de voorbije vijf jaar vastgesteld in sociale huurwoningen? Welke misdrijven komen het vaakst voor?

Graag een overzicht per jaar en per provincie.

ANTWOORD

op vraag nr. 284 van 1 april 2020

van **MERCEDES VAN VOLCEM**

1. Deze cijfers zijn niet beschikbaar.
2. De VMSW heeft geen bevoegdheid in deze.
3. Er zijn geen belemmeringen. Net zoals voor alle huurdersverplichtingen geldt dat de sociale verhuurder in eerste lijn toeziet op het naleven ervan. De sociale verhuurder kan zijn gebruikelijk instrumentarium inzetten bij vaststelling van domiciliefraude: aanmanen tot regulariseren, in gebreke stellen of de huurovereenkomst opzeggen. De sociale verhuurder kan daarvoor zelf bewijzen van domiciliefraude verzamelen. Sinds 23 december 2016 kan de sociale verhuurder via de toezichthouder verbruiksgegevens van water, elektriciteit en gas opvragen, aangezien dat belangrijke elementen zijn in het bewijzen van domiciliefraude. Dat gebeurt in toenemende mate: 50 dossiers in 2017, 134 in 2018, 161 in 2019 en voor het eerste kwartaal in 2020 reeds 48 dossiers.

Indien de sociale verhuurder als private rechtspersoon onvoldoende bewijzen kan verzamelen of wanneer een sanctionerend optreden wenselijk is, kan de sociale verhuurder de toezichthouder inschakelen. Hij kan echter ook de lokale politie verwittigen. In de praktijk verloopt de samenwerking tussen sociale verhuurders en lokale politie goed, waardoor de tussenkomst van een toezichthouder vaak niet nodig is.

4. Indien de zaak voor de strafrechter wordt gebracht en de betrokkene wordt schuldig bevonden, bedraagt de straf een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden of een werkstraf met een maximale duur van 250 uren of met een geldboete van 26 tot 500 euro.

Daarnaast kan de toezichthouder ook een administratieve geldboete opleggen aan de sociale huurder van maximaal 5.000 euro.

De verhuurder kan in de plaats of daarnaast ook de huurovereenkomst opzeggen.

5. Deze cijfers zijn niet beschikbaar.
6. Deze cijfers zijn niet beschikbaar.