



Vlaams
Parlement

stuk **1017** (2010-2011) – Nr. 1
ingediend op 8 maart 2011 (2010-2011)

Voorstel van decreet

van de heren Frank Creyelman, Filip Dewinter, Jan Penris,
Wim Wienen en Chris Janssens

houdende wijziging van het decreet van
15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode,
wat de eigendomsvoorwaarde betreft

TOELICHTING

De Vlaamse Wooncode bepaalt in artikel 95, §1, 1°, dat de kandidaat-huurder alleen kan worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij “voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt.”.

Het Socialehuurbesluit van 12 oktober 2007 bepaalt ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode in artikel 3, §1, eerste lid, 3°, dat een natuurlijk persoon zich kan laten inschrijven in het inschrijvingsregister voor een sociale huurwoning als “hij, samen met zijn gezinsleden, geen woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw volledig in eigendom of onvolledig in vruchtgebruik in binnen- en buitenland heeft, tenzij het een in het Vlaamse Gewest gevestigd campingverblijf betreft.”.

Het Socialehuurbesluit bepaalt in artikel 3, §1, zesde lid, tevens: “De persoon die zich wil inschrijven, kan bewijzen dat hij voldoet aan de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 3°, via een verklaring op eer voor wat betreft de onroerende goederen in het buitenland.”.

Wie in Vlaanderen een sociale woning wil huren, mag volgens voormelde wetteksten dus geen woning of bouwgrond in eigendom of vruchtgebruik hebben. Wat eigendommen in België betreft, wordt dat gecontroleerd via de belastingadministratie. Wat buitenlandse eigendommen betreft, volstaat een ‘verklaring op eer’ van de kandidaat-huurder dat hij er geen bezit.

Of deze ‘verklaring op eer’ overeenstemt met de realiteit, wordt echter niet gecontroleerd, noch door de huisvestingsmaatschappijen, noch door de Vlaamse overheid. De controle op het hebben van buitenlandse eigendommen faalt immers volledig, zo blijkt uit de antwoorden van de Vlaamse Regering op diverse schriftelijke vragen van Vlaamse volksvertegenwoordigers (Marleen Van den Eynde, vraag nr. 28 van 10 november 2009; Luk Van Nieuwenhuysen, vraag nr. 162 van 4 juli 2007; Filip Dewinter, vraag nr. 59 van 6 januari 2006).

De Vlaamse overheid beschikt niet of nauwelijks over gegevens over buitenlandse eigendommen en kan daar zelfs niet over beschikken. Vlaanderen is voor de informatie met betrekking tot eigendommen in het buitenland volledig afhankelijk van de federale overheid die ter zake verdragen moet afsluiten betreffende de automatische uitwisseling van gegevens inzake onroerende goederen. België sloot slechts negen dergelijke verdragen af, uitsluitend met Europese landen, namelijk: Frankrijk, Denemarken, Estland, Italië, Letland, Litouwen, Nederland, Oekraïne en Tsjechië.

Ondervraagd over het feit dat de Belgische federale overheid slechts met een zeer beperkt aantal buitenlandse overheden gegevens uitwisselt met betrekking tot het bezit van onroerende goederen, antwoordde federaal minister van Financiën Didier Reynders aan federaal volksvertegenwoordiger Bert Schoofs dat de federale overheid talrijke ontwerpakkoorden heeft gezonden aan diverse landen, maar “spijtig genoeg met wisselend succes”. Klaarblijkelijk staan tal van landen er weigerachtig tegenover om met België een verdrag af te sluiten met betrekking tot de uitwisseling van inlichtingen betreffende onroerende goederen.

Men kan in Vlaanderen dus perfect een sociale woning huren en in het buitenland een woning of bouwgrond in eigendom of vruchtgebruik hebben. Vooral bij allochtonen wil dat nogal eens voorvallen. Uit het rapport ‘Belgische Marokkanen: een stap verder’, gebaseerd op onderzoek van de Universiteit van Rabat en uitgegeven door de Koning Boudewijnstichting, blijkt dat maar liefst 60% van de in België levende Marokkanen een eigendom in Marokko bezit, veel meer dan er een eigendom in België hebben. Een eerder rapport van de Koning Boudewijnstichting, ‘Belgische Marokkanen: een dubbele identiteit

in ontwikkeling', vermeldde tevens: "We willen er ook op wijzen dat 66% van de personen die onroerend goed bezitten in Marokko, huurder zijn in België. Het overige percentage is eigenaar." (p. 66). Hoeveel van deze Marokkaanse huurders een Vlaamse sociale woning huren, werd in de studie niet vermeld, maar allicht gaat het om een substantieel aantal.

Gezien het gebrek aan controle lijkt het de indieners dan ook opportuun dat ten minste maatregelen genomen zouden worden die het voor personen met de buitenlandse nationaliteit die in hun land van herkomst een woning of bouwgrond in eigendom of vruchtgebruik hebben, moeilijker zo niet onmogelijk maken om een Vlaamse sociale woning te huren. Het kan niet dat allochtonen die in België wonen, straffeloos een sociale woning kunnen huren én tegelijkertijd een woning in eigendom hebben in hun thuisland omdat hun land van herkomst weigert inlichtingen betreffende onroerende goederen mee te delen aan België/Vlaanderen. Die sociale fraude is onduelbaar, temeer daar échte behoeftigen er het slachtoffer van zijn. Nog steeds staan in Vlaanderen tienduizenden personen – vaak zeer behoeftige mensen – bij één van de huisvestingsmaatschappijen op de wachtlijst voor een sociale woning, terwijl tegelijkertijd sociale huurwoningen worden verhuurd aan personen die daar in feite geen recht op hebben.

In afwachting van het afsluiten van verdragen betreffende de automatische uitwisseling van onroerende gegevens met de bronlanden van de immigratie, stellen de indieners dan ook voor dat de in Vlaanderen gevestigde vreemdelingen en allochtonen met een dubbele nationaliteit zélf het bewijs moeten leveren dat zij in het land van hun nationaliteit geen woning of bouwgrond in eigendom of vruchtgebruik hebben. De indieners willen dat die personen, voordat zij een sociale woning kunnen huren, een uittreksel moeten afleveren, afkomstig van het kadaster van het land van herkomst, waarin wordt bevestigd dat zij er geen eigendom hebben.

Frank CREYELMAN

Filip DEWINTER

Jan PENRIS

Wim WIENEN

Chris JANSSENS

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 95, §1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° samen met zijn gezinsleden, geen woning of perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig in eigendom of onvolledig in vruchtgebruik in binnen- en buitenland heeft, tenzij het een in het Vlaamse Gewest gevestigd campingverblijf betreft.

De kandidaat-huurder die de nationaliteit heeft van een land waarmee België geen verdrag heeft afgesloten dat het mogelijk maakt de naleving van die voorwaarde in dat land te controleren, moet een uittreksel uit het kadaster van het land van zijn nationaliteit voorleggen dat het bewijs levert dat hij en zijn gezinsleden er voldoen aan die voorwaarde;”.

Frank CREYELMAN

Filip DEWINTER

Jan PENRIS

Wim WIENEN

Chris JANSSENS