



Vlaams
Parlement

stuk **1017** (2010-2011) – Nr. 2
ingediend op 15 juni 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

Verslag

namens de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie
uitgebracht door mevrouw Else De Wachter

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

mevrouw Griet Coppé, de heer Carl Decaluwe, mevrouw Veerle Heeren, de heer Veli Yüksel;
de heren Chris Janssens, Jan Penris, Wim Wienen;
de heer Filip Anthuenis, mevrouw Mercedes Van Volcem;
de dames Else De Wachter, Michèle Hostekint;
de heer Marc Hendrickx, mevrouw Liesbeth Homans;
mevrouw Patricia De Waele;
mevrouw Mieke Vogels.

Plaatsvervangers:

de heren Robrecht Bothuyne, Tom Dehaene, Dirk de Kort, mevrouw Valerie Taeldeman;
de heer Frank Creyelman, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Christian Verougstraete;
de dames Irina De Knop, Vera Van der Borgh;
de heren Patrick Janssens, Bart Martens;
de heer Bart De Wever, mevrouw Goedele Vermeiren;
de heer Peter Reekmans;
de heer Hermes Sanctorum.

Stukken in het dossier:

1017 (2010-2011) – Nr. 1: Voorstel van decreet

Op woensdag 11 mei 2011 behandelde de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie het 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.

1. Algemene bespreking

1.2. Toelichting door de eerste indiener

De heer *Frank Creyelman* stelt dat het voorstel van decreet voortkomt uit de oprechte bezorgdheid van de indieners om een bestaande wrevel weg te werken tussen allochtone en autochtone Vlamingen.

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 verder in artikel 3, §1, zesde lid: “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 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. 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 bezit van buitenlandse eigendommen faalt immers volledig. Dat leidt de heer Creyelman af uit de antwoorden van de Vlaamse Regering op diverse schriftelijke vragen van Vlaamse volksvertegenwoordigers. Zelf kreeg de indiener recent nog een dergelijk antwoord van de voorzitter van de SHM Mechelse Goedkope Woning.

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

Op een vraag over dit toch wel erg beperkte aantal 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, concludeert de heer

Creyelman. 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 liefst 60 percent 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 percent van de personen die onroerend goed bezitten in Marokko, huurder zijn in België. Het overige percentage is eigenaar.”. 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 vinden de heer Creyelman en de andere indieners het dan ook opportuun dat er ten minste maatregelen komen om het voor personen met de buitenlandse nationaliteit die in hun land van herkomst een woning of bouwgrond in eigendom of vruchtgebruik hebben, moeilijker of onmogelijk te maken om een Vlaamse sociale woning te huren. Het is onaanvaardbaar dat allochtonen in België straffeloos een sociale woning kunnen huren terwijl ze een woning bezitten in hun thuisland, gewoon omdat hun land van herkomst weigert de nodige inlichtingen aan België of Vlaanderen te verschaffen. Die sociale fraude vinden de indieners onaanvaardbaar, te meer daar echte behoeftigen er het slachtoffer van zijn. Nog steeds staan in Vlaanderen tienduizenden – vaak zeer behoeftige – mensen bij een huisvestingsmaatschappij op de wachtlijst voor een sociale woning, terwijl tegelijk sociale huurwoningen worden verhuurd aan personen die daar in feite geen recht op hebben.

In afwachting van het afsluiten van verdragen over de automatische uitwisseling van onroerende gegevens met de bronlanden van de immigratie, stellen de indieners voor dat de in Vlaanderen gevestigde vreemdelingen en allochtonen met een dubbele nationaliteit zelf het bewijs moeten leveren dat zij in het land van hun nationaliteit geen woning of bouwgrond in eigendom of vruchtgebruik hebben. Die personen zouden, voordat ze een sociale woning kunnen huren, een uittreksel moeten afleveren uit het kadaster van het land van herkomst, dat bevestigt dat ze er geen eigendom hebben.

De heer Creyelman beseft dat andere fracties doorgaans weinig bereidheid tonen om initiatieven van het Vlaams Belang goed te keuren, maar hoopt dat ze die ‘politique politique’ deze keer achterwege laten en het voorstel van decreet op zijn merites beoordelen. Het voorstel kan de sterke wrevel uit de wereld helpen die het gevolg is van de huidige discriminatie tussen allochtone en autochtone sociale huurders. Dit voorstel van decreet komt ten goede aan alle bonafide mensen op wachtlijsten, zowel autochtonen als allochtonen.

1.2. Bespreking in de commissie

Mevrouw *Patricia De Waele* herinnert de commissie aan het antwoord van minister Freya Van den Bossche op een vraag om uitleg over dit probleem (*Hand. VI. Parl. 2010-11, nr. C49*). Blijkbaar is het bijzonder moeilijk om de eigendommen te achterhalen van mensen die uit landen komen waarmee ons land geen bilateraal akkoord heeft. Ook andere partijen bleken toen voorstander van een oplossing. Dat doet mevrouw De Waele een goedkeuring verwachten van het voorliggende voorstel van het Vlaams Belang. De LDD-fractie zal het alleszins goedkeuren, aangezien het goed is onderbouwd en een terecht doel nastreeft.

Voorst heeft mevrouw De Waele aan de hand van zowel vragen om uitleg als schriftelijke vragen moeten constateren dat informatie over de woonsituatie in ons land heel moeilijk toegankelijk is. Het antwoord komt er meestal op neer dat de gevraagde informatie niet beschikbaar is. Het moet voor minister Van den Bossche heel moeilijk te zijn om een beleid uit te bouwen op de beschikbare ‘losse flodders’.

Het voorstel van decreet reikt een constructieve oplossing aan om te kunnen achterhalen of een aanvrager aan de eigendomsvoorwaarde voldoet. De kandidaat-huurder moet immers zelf een uittreksel voorleggen van het kadaster van zijn land van herkomst. Maar beschikken alle landen wel over een kadaster?

Hoe dan ook moeten we dringend op zoek naar oplossingen om mensen te helpen die ondanks hun nijpende woonbehoefte al lang op een wachtlijst staan, terwijl sommige inwijkelingen die niet aan de voorwaarden voldoen, intussen wel al hun intrek kunnen nemen in een sociale woning. Die laatsten brengen het recht op wonen van anderen – een grondrecht – in het gedrang. Geen oplossing zoeken is moedwillig een wantoestand in stand houden en een grote groep noodlijdenden in de kou laten staan, besluit mevrouw De Waele.

Mevrouw *Else De Wachter* stelt dat heel wat landen inderdaad geen kadaster hebben. Het voorstel van decreet zou bijgevolg grote groepen mensen van sociale huisvesting uitsluiten, wat zeer discriminerend zou zijn. Bovendien biedt dit voorstel van decreet geen enkele oplossing voor het feit dat ook autochtone sociale huurders in het buitenland een eigendom kunnen hebben. Daarop zou er dan geen controle komen, wat niet eerlijk is.

De sp.a-fractie zal het voorstel van decreet dan ook niet goedkeuren. Mevrouw De Wachter vindt het belangrijk dat de FOD Buitenlandse Zaken haar werk naar behoren uitvoert, wat evenwel niet eenvoudig is als de Federale Regering zich moet beperken tot lopende zaken. Het toont nog maar eens het belang aan van een snelle federale regeringsvorming.

Ongeacht of de Federale Regering er een van lopende zaken is, verwacht mevrouw *Veerle Heeren* dat minister Van den Bossche bij federaal minister Reynders aandringt om meer verdragen af te sluiten voor uitwisseling van eigendomsgegevens.

Dat sommige landen over geen enkel kadaster zouden beschikken, vindt de heer *Frank Creyelman* een krasse uitspraak. De meeste Noord-Afrikaanse kadasters zijn gebaseerd op de oude koloniale periode en gaan terug op Frans, Brits of Spaans recht. Hoewel anders gestructureerd dan hier, bestaan die kadasters wel degelijk. Mochten er helemaal geen kadasters bestaan, dan zouden geweldenaars simpelweg de woning kunnen afnemen van iedereen die ze fysiek kunnen overheersen. Het is gewoon belachelijk om te stellen dat sommige landen geen enkele vorm van kadaster hebben.

Verder hekelt de heer Creyelman de dubbele houding van sommige partijen. Toen hij in de Mechelse gemeenteraad voorstelde om in Marokko informatie op te halen met betrekking tot de dubbelwoonstfraude, vonden de partijen dit een goed initiatief maar stelden ze voor om dit op het Vlaamse niveau aan te kaarten. Uiteraard is dat een ander beleidsniveau, maar in de Mechelse gemeenteraad zetelen met de heer Bart Somers en de dames Caroline Gennez en Inge Vervotte toch een gewezen minister-president en partijvoorzitter, een huidige partijvoorzitter en een federaal minister. Als die aankondigen dat hun fractie in het Vlaams Parlement het voorstel van de heer Creyelman op zijn merites zullen beoordelen, dan had deze toch wat anders mogen verwachten dan het politieke spelletje van vandaag. Intussen blijven tienduizenden behoeftigen op de wachtlijst staan en behouden duizenden of tienduizenden fraudeurs hun sociale woning.

2. Artikelsgewijze bespreking

Artikel 1

Artikel 1 wordt aangenomen met 8 stemmen.

Artikel 2

Artikel 2 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 4.

3. Eindstemming

Het voorstel van decreet van de heren Creyelman, Dewinter, Penris, Wienen en Janssens houdende wijziging van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wat de eigendomsvoorwaarde betreft, wordt verworpen met 9 stemmen tegen 4.

Jan PENRIS,
voorzitter

Else DE WACHTER,
verslaggever

Gebruikte afkortingen

FOD Federale Overheidsdienst

SHM sociale huisvestingsmaatschappij