

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 45
van **BJÖRN ANSEEUW**
datum: 6 oktober 2014

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Tegemoetkoming in de huurprijs - Fraude

Mensen met een laag inkomen die verhuizen van een slechte, onaangepaste woning naar een goede, aangepaste woning kunnen daarbij worden ondersteund met een tegemoetkoming in de huurprijs. Die tegemoetkoming bestaat uit twee onderdelen: een huursubsidie en een installatiepremie.

Mensen die vanuit de dakloosheid een goede, aangepaste woning betrekken, kunnen enkel aanspraak maken op het deel huursubsidie van de tegemoetkoming.

Andere voorwaarden, naast de inkomensvoorwaarde, die al dan niet bepalen of men in aanmerking komt voor de tegemoetkoming, zijn onder andere de huurprijs van de nieuwe woning, de staat van de woning die men verlaat en het al dan niet bezitten van een goede, aangepaste woning.

De maximale huurprijs van de nieuwe woning bedraagt, voor huurcontracten afgesloten in 2014 570 euro, maar kan oplopen tot 912 euro afhankelijk van het aantal personen ten laste en de gemeente waarin de woning zich bevindt. De huursubsidie bedraagt dan een derde van de huurprijs. De huursubsidie zelf wordt ook nog eens verhoogd met 20 euro per persoon ten laste en daarbovenop met nog eens 10% in bepaalde steden en gemeenten.

Met andere woorden: het kan de moeite lonen voor mensen die uit zijn op geldgewin om zich onrechtmatig toegang te verschaffen tot deze tegemoetkoming. En dat kan ook, zodra een bewoner in de woning die hij huurt, moedwillig schade aanbrengt zodat die woning een slechte woning wordt. Nochtans is dat werk op zich geen sinecure: men moet structurele problemen veroorzaken zoals vochtproblemen. En toch hoor ik bij verschillende betrokken actoren dat dat toch gebeurt.

1. Over welke instrumenten beschikt de minister om dit soort fraude te voorkomen en/of op te sporen?
2. Beschikt de minister op het Vlaamse niveau over voldoende instrumenten om dit soort fraude te voorkomen en/of op te sporen?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 45 van 6 oktober 2014

van **BJÖRN ANSEEUW**

1. Eerst en vooral wil ik duidelijk stellen dat de huursubsidie gelijk is aan een derde van de huurprijs, maar met een beperking tot 120 euro. Van zodra de huurprijs dus 360 euro (of 396 euro in die steden en gemeenten waar de verhoging met 10% geldt) overschrijdt, zal de huursubsidie niet verder meestijgen.

Ik zal niet ontkennen dat het strafpuntentotaal van een conformiteitsonderzoek in bepaalde situaties – in beperkte mate – kan worden beïnvloed. Onder meer om die reden werd de lat voor de tegemoetkoming in de huurprijs op 1 mei 2014 nog verhoogd (door wijziging aan het BVR van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders). Met betrekking tot ongeschiktheid is in de regelgeving sindsdien voorzien dat er op het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek ofwel minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdrubrieken "Omhuysel" of "Binnenstructuur" ofwel minstens drie gebreken van categorie IV en zestig strafpunten moeten zijn vastgesteld. De betreffende gebreken van categorie III zijn allemaal van structurele aard (bijvoorbeeld vocht- of stabiliteitsproblemen) en dus normaal gezien niet zomaar door de huurder in de hand te werken. Gebreken van categorie IV betreffen reële veiligheidsrisico's. Deze problemen zijn acuut, maar vaak relatief gemakkelijk te verhelpen. Daarom is dit voor huursubsidie alleen voldoende in combinatie met een strafpuntentotaal van minstens 60 strafpunten. Van onbewoonbaarheid is alleen sprake bij een acuut veiligheids- en gezondheidsrisico. Het advies daartoe wordt door de gewestelijk ambtenaar van Wonen-Vlaanderen zeker niet lichtzinnig gegeven. Een loshangend stopcontact of het ontbreken van een afdekplaatje zullen dan ook zeker niet voldoende zijn om in aanmerking te komen voor huursubsidie.

Op dit ogenblik zijn er in het kader van de woonkwaliteitsbewaking of de tegemoetkoming in de huurprijs geen mogelijkheden voorzien om na te gaan of de gebreken veroorzaakt zijn door de huurder.

In artikel 13 van het huursubsidiebesluit wordt Wonen-Vlaanderen wel aangeduid om onterecht uitbetaalde tegemoetkomingen terug te vorderen. Ingeval van terugvordering van tegemoetkomingen die ingevolge list, bedrog of valse verklaringen werden bekomen, wordt het terug te vorderen bedrag verhoogd met de wettelijke intrest die verschuldigd is vanaf de dag van uitbetaling van de tegemoetkoming. Maar aangezien Wonen-Vlaanderen enerzijds zelf geen instrumenten heeft om fraude vast te stellen en anderzijds nog nooit een concrete melding heeft gekregen, werd er nog geen enkele terugvorderingsprocedure ingezet als een gevolg van fraude door het opzettelijk aanbrengen van schade aan de woning door de huurder.

2. Er kan momenteel geen rekening worden gehouden met de oorzaak van - en verantwoordelijke voor - bepaalde gebreken. Dat brengt inderdaad met zich mee dat bewoners van ongeschikte of onbewoonbare woningen onder bepaalde voorwaarden (zie antwoord op deelvraag 1) recht op huursubsidie kunnen krijgen, ongeacht of ze zelf verantwoordelijk zijn voor de toestand van de woning of niet.

Het belang van een plaatsbeschrijving bij aanvang van de huurovereenkomst kan in dit verband niet genoeg worden benadrukt. Zowel huurder als verhuurder hebben er alle belang bij om bij aanvang van de huurovereenkomst een gedetailleerde, omstandige plaatsbeschrijving op te (laten) stellen. Ook het conformiteitsattest is een belangrijke indicator.

Ik zal onderzoeken of het haalbaar is dat Wonen-Vlaanderen zich op basis van een gedetailleerde plaatsbeschrijving of conformiteitsattest enerzijds en de recentste vaststellingen van de woningcontroleur anderzijds, uitspreekt over de oorzaak van de woonkwaliteitsproblemen. Als vaststaat dat de bewoner verantwoordelijk is voor de problemen, kan er geen sprake zijn van een recht op huursubsidie.