

Vraag nr. 27
van 3 november 1997
van de heer MARC OLIVIER

Sociale huisvesting – Domiciliefraude

Door domiciliefraude blijft het samenwonen van personen in een sociale huurwoning verborgen, waardoor de huurprijs kunstmatig laag wordt gehouden.

De domiciliefraude in de sociale huursector zou zich volgens bepaalde bronnen tot 12 procent van de sociale huurwoningen uitstrekken.

1. Wat is het terzake gevoerde beleid ?
2. De omvang van fraude is per definitie nooit exact bekend, maar heeft de minister toch enig zicht op de omvang van het probleem ?
3. Heeft de minister terzake maatregelen getroffen en zo ja, welke ?

Antwoord

1. Het huurbesluit (*besluit van de Vlaamse regering van 29 december 1994 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende sociale huisvestingsmaatschappijen worden verhuurd in toepassing van artikel 80ter van de Huisvestingscode – red.*) legt de huurder en kandidaat-huurder de plicht op om iedere wijziging in zijn gezinssituatie onmiddellijk mee te delen. De socialehuisvestingsmaatschappijen moeten hen hierop wijzen bij de inschrijving als kandidaat-huurder en bij de toewijzing van een sociale woning. Via het verzenden van een algemene omzendbrief of – telkens er een eerste vermoeden van niet gemelde samenwoning is – een individueel schrijven, kan deze verplichting in herinnering worden gebracht. Daarbij moet ze erop wijzen dat valse verklaringen aanleiding kunnen geven tot een strafrechtelijke vervolging met zware sancties, op grond van het koninklijk besluit (KB) van 31 mei 1933 betreffende verklaringen af leggen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen, gewijzigd bij de wet van 7 juni 1994.

Luidens artikel 23 van het voormelde socialehuurbesluit geeft elke door de socialehuisvestingsmaatschappij of door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM) vastgestelde inbreuk

op welke bepaling van dit besluit dan ook aanleiding tot een onderzoek door de raad van bestuur van de betrokken socialehuisvestingsmaatschappij of van de VHM, onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen ingevolge het KB van 31 mei 1993.

Blijkt uit dit onderzoek dat de huurder ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen onrechtmatig tot een huurwoning werd toegelaten, dan is de huurovereenkomst van rechtswege nietig en dient het betrokken gezin de woning binnen door de socialehuisvestingsmaatschappij gestelde termijn te ontruimen. De maatschappij bepaalt eveneens de vergoeding die voor het onrechtmatig bewonen van de woning verschuldigd is.

Indien de samenwoning ingaat na de inhuurneming van de woning, geven de socialehuisvestingsmaatschappijen gewoonlijk de huurders de kans om de toestand te regulariseren en volgt er een herberekening van de huurprijs vanaf het moment dat de samenwoning (officieus) werd vastgesteld.

2. De VHM meldt dat zij geen zicht heeft op de omvang van de domiciliefraude. Uiteraard is de VHM zich terdege bewust van deze kwestie en heeft zij er kennis van dat elke socialehuisvestingsmaatschappij in meer of mindere mate wordt geconfronteerd met het probleem van niet aangegeven bijwoning.
3. Er werd een ontwerp van koninklijk besluit opgesteld om de VHM en de sociale huisvestingsmaatschappijen toegang te verlenen tot het Rijksregister. Dit ontwerp werd op 10 oktober 1996 officieel naar de federale minister van Binnenlandse Zaken verzonden en is inmiddels reeds een eerste maal voor advies aan de Commissie voor de Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer voorgelegd. Eenmaal die commissie haar advies heeft uitgebracht, moet dit ontwerp nog worden voorgelegd aan de Raad van State en vervolgens aan de federale ministerraad.

Het opstarten van socialeleefbaarheidsprojecten, het verhogen van de betrokkenheid van de bewoners bij de werking van een socialehuisvestingsmaatschappij, het zorgen voor gemeenschapsvoorzieningen, enzovoort, hebben tot doel het fenomeen op een niet-repressieve wijze aan te pakken door het sociale weefsel zodanig

te herstellen dat men zich spontaan in regel stelt
en er een spontane sociale controle ontstaat.