



Vlaams
Parlement

ingediend op **1102** (2016-2017) – Nr. 1
15 maart 2017 (2016-2017)

Voorstel van decreet

van Guy D'haeseleer, Chris Janssens, Stefaan Sintobin, Ortwin Depoortere,
Tom Van Grieken en Anke Van dermeersch

houdende wijziging van het decreet
van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode,
wat betreft het uitsluiten van de sociale huisvesting
van onderdanen van landen die geen controle
op de naleving van de eigendomsvoorwaarde toestaan

TOELICHTING

Artikel 93, §1, tweede lid, 1°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode bepaalt dat een kandidaat-huurder voor een sociale woning op het ogenblik van de inschrijving in het kandidatenregister moet aantonen dat hij "voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;". Artikel 95, §1, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode bepaalt bovendien 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;". Artikel 3, §1, eerste lid, 3°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, hierna het kaderbesluit Sociale Huur te noemen, bepaalt dat een natuurlijk persoon zich kan laten inschrijven in het inschrijvingsregister voor een sociale huurwoning als hij aan de volgende voorwaarde voldoet: "hij heeft, samen met zijn gezinsleden, geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland;". In artikel 3, §1, achtste lid, van het kaderbesluit staat ook: "De persoon die zich wil inschrijven, kan bewijzen dat hij voldoet aan de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 3°, en tweede lid, 2° en 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 de hierboven vermelde regelgeving dus geen woning of bouwgrond in eigendom of vruchtgebruik hebben. Eigendommen in België worden gecontroleerd via de belastingadministratie. Voor buitenlandse eigendommen is een verklaring op erewoord van de kandidaat-huurder dat hij er geen bezit, voldoende. Of die verklaring op erewoord overeenstemt met de realiteit, wordt echter niet of nauwelijks gecontroleerd, noch door de huisvestingsmaatschappijen, noch door de Vlaamse overheid. De controle op het hebben van buitenlandse eigendommen faalt volledig. Al 15 jaar wordt de problematiek van de mank lopende controle op buitenlandse eigendommen van sociale huurders tevergeefs aangekaart in het Vlaams Parlement.

De Vlaamse overheid beschikt niet of nauwelijks over gegevens over buitenlandse eigendommen en kan daar zelfs niet over beschikken. Vlaanderen is voor de informatie over eigendommen in het buitenland afhankelijk van de federale overheid, die verdragen kan sluiten die de automatische uitwisseling van gegevens over onroerende goederen mogelijk maken. Over de uitwisseling van informatie over onroerende goederen zijn verdragen met een beperkt aantal Europese landen gesloten, maar niet alle landen reageren als de Federale Regering ontwerpakkoorden daarover bezorgt.

Anderzijds is er de Europese richtlijn (2011/16/EU) betreffende de administratieve samenwerking op gebied van belastingen, naast enkele fiscale verdragen. De gegevens die langs die weg worden verkregen, mogen echter alleen gebruikt worden in het kader van de fiscaliteit en dus niet in het kader van de strijd tegen sociale fraude. Hetzelfde geldt voor enkele andere multi- en bilaterale verdragen. Volgens minister Bart Tommelein is er "in vele gevallen wel een mogelijkheid voor afwijkend gebruik voorzien, maar dit geldt steeds op voorwaarde van toestemming van de verstreckende buitenlandse autoriteit voor het afwijkend gebruik." (antwoord op *Schriftelijke vragen* VI.Parl. 2015-16, nr. 241, aan minister Annemie Turtelboom).

Iedereen kan bijgevolg in Vlaanderen ongestraft een sociale woning huren én 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, dat gebaseerd is op onderzoek van de universiteit van Rabat en uitgegeven werd door de Koning Boudewijnstichting, blijkt dat maar liefst 60% van de Marokkanen die in België wonen, een eigendom in Marokko bezit, veel meer dan er een eigendom in België hebben. In een eerder rapport van de Koning Boudewijnstichting stond: "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." (Belgische Marokkanen. Een dubbele identiteit in ontwikkeling, p. 66). Hoeveel van die Marokkaanse huurders een Vlaamse sociale woning huren, wordt niet vermeld in het rapport, maar allicht gaat het om een substantieel aantal.

In haar antwoord op *Schriftelijke vragen* VI.Parl. 2014-15, nr. 102, aan minister Liesbeth Homans stelde minister Homans: "Daarom zal ik laten onderzoeken door mijn administratie of een structurele informatie-uitwisseling voor buitenlandse eigendommen kan uitgebouwd worden, en op welke manier." In haar antwoord op *Schriftelijke vragen* VI.Parl. 2014-15, nr. 94, aan minister Liesbeth Homans stelde de minister: "Om fraude met betrekking tot het al dan niet bezitten van een eigendom zoveel mogelijk uit te sluiten, zal ik gezamenlijk met de andere ministers onder wiens bevoegdheden instellingen vallen die deze gegevens kunnen gebruiken, een initiatief nemen om structurele informatie-uitwisseling voor zowel binnenlandse als buitenlandse eigendommen te realiseren."

De minister is zich dus wel degelijk bewust van de problematiek, maar ondanks vele parlementaire vragen blijft elk concreet initiatief uit om deze vorm van sociale fraude uit te sluiten. Ondanks beloftes is minister Homans na twee jaar nog niet verder gekomen dan een werknota. De conclusie van die nota luidt dat er rondetafelconferenties met verschillende overheidsdiensten moeten worden georganiseerd om de kwestie te bestuderen. De nota levert echter niet de minste aanzet tot een oplossing.

Uit het rapport van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen betreffende 2015 blijkt dat in Vlaanderen 105.370 mensen op een sociale woning wachten. Dat is een stijging met 13 procent in vergelijking met 2013 en een stijging met 30 procent ten opzichte van 2011. De gemiddelde wachttijd voor een sociale woning bedraagt twee tot vijf jaar.

Het huidige voorstel heeft de ambitie om een einde te maken aan de problematiek, die al vele jaren duurt. Onderdanen van landen die geen informatie willen delen over het bezit van onroerend goed, kunnen zich volgens dit voorstel niet langer inschrijven op de wachtlijst voor een sociale woning en kunnen geen sociale woning meer toegewezen krijgen. Zo wordt een einde gemaakt aan de discriminatie tussen Vlamingen, die in eigen land terecht rigoureus gecontroleerd worden op onroerend eigendomsbezit, en allochtonen, die in hun herkomstland door gebrek aan controle straffeloos een onroerende eigendom kunnen hebben. Op die manier worden landen die weigeren mee te werken aan de opsporing van misbruik van onze sociale voorzieningen, onder druk gezet.

Concreet willen de indieners in de Vlaamse Wooncode artikel 93, dat de inschrijvingsvoorwaarden voor het kandidatenregister bevat, en artikel 95, dat de toelatingsvoorwaarden voor een sociale woning regelt, aanpassen. De eigendomsvoorwaarde voor inschrijving in het kandidatenregister en de toelatingsvoorwaarde voor een sociale woning die respectievelijk in artikel 93 en 95 worden opgelegd, worden in een aanvullende bepaling nader geconcretiseerd voor personen met vreemde nationaliteit. Volgens dit voorstel van decreet kunnen voortaan alleen nog onderdanen van landen die controle op de naleving van de eigendomsvoorwaarde mogelijk maken, ingeschreven worden in het kandidatenregister en een sociale woning toegewezen krijgen.

Guy D'HAESELEER
Chris JANSSENS
Stefaan SINTOBIN
Ortwin DEPOORTERE
Tom VAN GRIEKEN
Anke VAN DERMEERSCH

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 93, §1, tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt. Kandidaat-huurders met de nationaliteit van een staat die aan Vlaanderen niet de nodige informatie verstrekt om de naleving van deze voorwaarden in dat land te controleren, kunnen niet worden ingeschreven in het kandidatenregister;”.

Art. 3. Aan artikel 95, §1, eerste lid, 1°, van hetzelfde decreet, wordt de volgende zin toegevoegd:

“Kandidaat-huurders met de nationaliteit van een staat die aan Vlaanderen niet de nodige informatie verstrekt om de naleving van deze voorwaarden in dat land te controleren, worden niet toegelaten tot een sociale woning.”.

Guy D’HAESELEER
Chris JANSSENS
Stefaan SINTOBIN
Ortwin DEPOORTERE
Tom VAN GRIEKEN
Anke VAN DERMEERSCH