

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 539  
van **MARC HENDRICKX**  
datum: 21 juni 2018

---

aan **LIESBETH HOMANS**

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

---

*Sociale koopwoningen - Toeristische verhuur (2)*

In mijn schriftelijke vraag nr. 444 van 16 mei 2018 wees ik de minister op de dramatische situatie van een sociale koopflat in Gent. De eigenaar ervan stelt zijn eigendom te huur via AirBnB. Het gaat om een klein appartement met twee slaapkamers. Er zijn maar liefst 11 bedden in geplaatst en soms verblijven er groepen tot 25 personen. De flat wordt aangeprezen onder 'no rules', met als gevolg dat de huurders zich navenant gedragen. Voor de andere bewoners van dit woonblok is dat uiteraard een onleefbare situatie.

In haar antwoord gaf de minister aan dat aangezien het hier ging om een sociale koopwoning, toeristische onderverhuur niet volledig is uitgesloten, in tegenstelling tot bij een sociale huurwoning. De bewoner dient te voldoen aan zijn bewoningsplicht van 20 jaar, maar mag eventueel een deeltje van het huis onderverhuren. In geval van Gent bleek de eigenaar gedomicilieerd te zijn in het pand, dus was de situatie volgens de diensten geen probleem.

In geval van de Gentse casus lijkt het wel bizar dat hier zou kunnen geoordeeld worden dat de eigenaar dit pand nog permanent zou bewonen. Twee slaapkamers, elf bedden en groepen tot 25 die welkom zijn volgens AirBnB: als iemand hier nog permanent bij woont legt hij alvast opmerkelijke flexibiliteit en verdraagzaamheid aan de dag. De enige logische verklaring is dat deze verhuur alleen kan mits flagrante domiciliefraude.

In eerdere vragen aan de minister en aan minister van Toerisme Weyts wees ik al op het risico van AirBnB binnen de sociale huisvesting. Grote toeristensteden krijgen het fenomeen amper aan banden gelegd en in Nederland werden al heel wat huurders uit hun sociale woning gezet wegens onderverhuur langs deze weg.

1. In hoeverre is het wenselijk dat de controleurs domiciliefraudecasussen als in Gent opvolgen, waarbij sociale koopwoningen toeristisch worden verhuurd? In hoeverre is er een duidelijk afwegingskader om vast te stellen in welke mate er permanente bewoning door de eigenaar mogelijk is in verhouding tot eventuele toeristische onderverhuur?
2. Wat is de stand van zaken betreffende de controle op toeristische onderverhuur van sociale huurwoningen? Zijn er al vaststellingen gebeurd op basis van de link tussen geregistreerde huurwoningen en sociale huurwoningen? In hoeverre wordt het AirBnB-aanbod dat nalaat zich te registreren via eventuele steekproeven

gecontroleerd op eventueel sociaal patrimonium? Hoe wordt hiervoor samengewerkt met de administratie van Toerisme Vlaanderen?

**LIESBETH HOMANS**

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

---

**ANTWOORD**

op vraag nr. 539 van 21 juni 2018

van **MARC HENDRICKX**

---

1. De bevoegdheden van de toezichthouder en de wooninspecteur inzake de bestrijding van o.m. domiciliefraudecontrole zoals die ontleend worden aan artikel 102bis, §2 van de Vlaamse Wooncode, zijn beperkt tot titel VII van de Vlaamse Wooncode 'De verhuring van woningen in de sociale sector' en dus niet toepasbaar bij een sociale koopwoning.

Het is en blijft in eerste instantie de opdracht van de sociale huisvestingsmaatschappij om een actief beleid te voeren dat domiciliefraude tegengaat en aanpakt. Zelfs zonder dat er specifieke klachten zijn, moet de SHM nagaan of er geen domiciliefraude gepleegd wordt. De SHM kan daarbij een beroep doen op de wijkagent om na te gaan of de inschrijving in het bevolkingsregister nog in overeenstemming is met de werkelijkheid. Als uit dat onderzoek dan blijkt dat dat niet het geval is, zal de betrokkene geschrapt worden uit het bevolkingsregister, en daar kan de SHM zich dan verder op beroepen.

2. Er vindt iedere 3 maanden een controle plaats waarbij het sociale huurpatrimonium vergeleken wordt met het totale aanbod van logies in Vlaanderen zoals die te vinden is op de website van Toerisme Vlaanderen. Er zijn tot nu toe geen sociale huurwoningen gevonden die in de dataset van Toerisme Vlaanderen voorkomen.

Er is geen uitwisseling tussen Toerisme Vlaanderen en de VMSW betreffende woningen die bij steekproeven onderzocht worden tot zolang deze woningen zich na de steekproef niet registreren bij Toerisme Vlaanderen.