

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 360
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 15 juni 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huur - Controle van buitenlandse eigendommen

Bij de bespreking van de beleidsnota Wonen 2019-2024 in de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed van 14 november 2019 (verslag 15 – Nr. 5-K ingediend op 4 december 2019 (2019-2020)), stelde de minister dat hij de inspanningen wil verhogen om in het buitenland te controleren om zo de fraude bij sociale huurders en kandidaat-huurders tegen te gaan. In de beleidsnota Wonen vermeldt de minister dat om de eigendomsvoorwaarde in het buitenland te kunnen controleren, zal worden samengewerkt met publieke en private partners. De Vlaamse Regering zal hierbij het kader bepalen waarbinnen dit mogelijk is en een raamcontract ter beschikking stellen van de woonactoren.

Tijdens de bespreking ging de minister daar dieper op in en legde hij uit dat dit juridisch gedragen kader alle controlemechanismen zal moeten passeren en voldoen aan de privacywetgeving. Hij haalde twee sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) aan die dit al doen (Woonhaven Antwerpen en Zonnige Woonst in Hamme). Uit die ervaring wil hij leren om het kader te vormen. Tevens stelde hij dat hij deze SHM's niet zal tegenhouden of vragen te wachten op het kader. Het kader zou tegen einde 2020 klaar zijn. De verhouding tussen de kostprijs van het onderzoek en het aantal effectieve fraudegevallen en de daarmee gepaard gaande terugvorderingen zou het financieel meer dan waard maken om het te doen; waarna de minister een voorbeeld aanhaalde bij Woonhaven Antwerpen.

1. Hoeveel onderzoeken werden door Woonhaven Antwerpen en Zonnige Woonst Hamme afzonderlijk in totaal al aangevraagd aan private partners, uitgesplitst naar EU-burgers en niet EU-burgers? In hoeveel gevallen werd een extra onderzoek ingesteld na indicaties van fraude, met dezelfde uitsplitsing?
2. Wat is de gemiddelde kostprijs van deze onderzoeken voor de twee aangehaalde SHM's afzonderlijk? En door welke partners werd dit onderzoek gevoerd?
3. Hoeveel effectieve fraudegevallen werden geconstateerd bij EU-burgers en niet EU-burgers bij de afzonderlijke betrokken SHM's?
4. Hoeveel terugvorderingen hebben effectief plaatsgevonden en werden uitgesproken door de rechtbank? En wat is het gemiddelde bedrag van terugvordering per SHM?
5. Zijn er al andere SHM's die dit systeem ingevoerd hebben in afwachting van het juridisch kader? Zijn daar al resultaten van bekend?

6. Welke stappen zijn al genomen om het juridisch kader tegen het einde van dit jaar rond te krijgen? Welke partners zullen voorgesteld worden om deze onderzoeken uit te voeren?

ANTWOORD

op vraag nr. 360 van 15 juni 2020

van **GUY D'HAESELEER**

1. De raamovereenkomst waarbij Woonhaven als aankoopcentrale fungeert is pas sinds 1 juni 2020 actief. Hierover kan dus nog niet veel gezegd worden.

Voorafgaand aan de voornoemde raamovereenkomst had Woonhaven reeds een samenwerkingsverband met Soza Xpert BV die dergelijke onderzoeken uitvoert. Op basis van een eerder overleg tussen Woonhaven en mijn administratie kan meegedeeld worden dat in de eerste 18 maanden van onderzoeken naar buitenlands vermogen, Woonhaven 64 dossiers geopend heeft, waarvan er 33 negatief bleken te zijn na vooronderzoek, 14 positief, en 17 nog in onderzoek. De uitsplitsing naar nationaliteit is niet gekend bij de administratie. Van zodra het vooronderzoek een positief resultaat oplevert, wordt een grondig onderzoek gevoerd. Er zijn geen details bekend bij mijn administratie over de praktijken bij de Zonnige Woonst.

2. Woonhaven werkte samen met Soza Xpert, De zonnige Woonst met Bureau Buitenland. Mijn administratie heeft geen zicht op de gemiddelde prijs die werd betaald door beide maatschappijen over alle onderzoeken heen. Uit het gunningsverslag van de raamovereenkomst waarbij Woonhaven als aankoopcentrale fungeert voor de sector blijkt dat de prijs per onderzoek sterk wordt bepaald door het land in kwestie en het onderzoeksbureau dat wordt aangesteld. De prijzen werden ingediend op basis van 4 percelen (alle EU landen, Afrikaans continent, Azië en Midden-Oosten, en tenslotte alle andere landen inclusief Turkije). De prijzen variëren tussen de 150 euro en 1.500 euro voor een vooronderzoek, exclusief BTW. De prijs van een volledig onderzoek varieert tussen gemiddeld 2.400 euro bij één aanbieder voor een specifiek perceel tot 7.250 euro bij een andere aanbieder. Deze bedragen zijn eveneens exclusief BTW, maar wel inclusief het vooronderzoek
3. Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.
4. Mijn administratie beschikt niet over de gevraagde gegevens.
5. Mijn administratie is niet op de hoogte van andere SHM's die dit systeem ingevoerd hebben. Gelet op de raamovereenkomst afgesloten door Woonhaven kan iedere SHM sinds 1 juni 2020 beroep doen op de vier aanbieders, afhankelijk van in welk land men een buitenlands eigendom vermoedt.
6. Ik heb aan de VMSW gevraagd om de nodige stappen te zetten zodat er begin 2021 een Vlaamse raamovereenkomst kan afgesloten worden. Wie de aanbieders zullen zijn, is afhankelijk van de uitkomst van de aanbestedingsprocedure die in september/oktober wordt opgestart.