

**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 250  
van **SARAH SMEYERS**  
datum: 22 januari 2021

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

*Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Uithuiszetting na domiciliefraude*

Op 27 oktober 2020 diende ik schriftelijke vraag nr. 58 in omtrent de problematiek van de uithuiszettingen omwille van fraude door sociale huisvestingsmaatschappijen. De minister verwees in zijn antwoord onder meer naar de webstek van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) (<https://www.vmsw.be/statistieken>) die dienaangaande cijfers bijhoudt.

Onder fraude verstaat men bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW): 'voordelen genieten hebben van of onterecht toegelaten zijn tot een sociale woning door hetzij onjuiste of onvolledige verklaringen ter kwader trouw te hebben afgelegd.'

De cijfers voor 2020 werden nog niet gepubliceerd. Voor 2018 werden er echter in ieder geval 28 procedures opgestart. Hiervan werden er uiteindelijk 11 voltrokken. In 2019 bedroegen de cijfers respectievelijk 23 opgestarte procedures waarvan er 13 werden uitgevoerd.

Bij slechts 10 SHM's werd de afgelopen drie jaar een uithuiszetting voltrokken naar aanleiding van fraude.

1. Beschikt de minister over cijfers voor 2020?
2. Hoe verklaart hij het lage aantal uithuiszettingen naar aanleiding van fraude? Hoe verklaart de minister dat slechts 10 SHM's gebruikmaakten van de uithuiszetting bij fraude?
3. Op welke wijze proberen SHM's fraude te achterhalen? Welke middelen hebben zij hiertoe ter beschikking? Hoe evalueert de minister de inspanningen?
4. Welke sancties kan een SHM toepassen naar aanleiding van het vaststellen van een fraude?
5. Zal de minister de SHM's ertoe aanzetten om aan opsporing van fraude een grotere prioriteit te geven? Zo ja, op welke wijze zal hij dit dan doen?

**ANTWOORD**

op vraag nr. 250 van 22 januari 2021

van **SARAH SMEYERS**

---

1. De cijfers voor 2020 zijn nog niet beschikbaar.
2. Deze vraag berust m.i. op een misverstand aangaande de cijfers vermeld op de website van de VMSW. De cijfers omtrent domiciliefraude worden apart weergegeven onder de noemer "ernstige of blijvende tekortkoming aan huurdersverplichtingen". In 2019 werden er alzo respectievelijk 199 procedures opgestart en 48 procedures effectief voltrokken. Indien een combinatie van meerdere ernstige tekortkomingen aan huurdersverplichtingen (bv. huurachterstal en domiciliefraude) leidt tot de opstart van een procedure, dan wordt dit apart gemonitord en weergegeven in de tabel. Dit betekent dat de cijfers in werkelijkheid nog iets hoger zullen liggen.
3. De stappen die een SHM zelf kan ondernemen, zijn:
  - bevraging via de kruispuntbank sociale zekerheid (KSZ) naar aanleiding van o.a. de inhuurname,...
  - kennisname van de automatische meldingen die de SHM ontvangt via de VMSW m.b.t. aangemelde personen
  - aftoetsing van de bij de SHM gekende gezinssituatie met de officiële gezinssituatie (bv. naar aanleiding van de opmaak van de nieuwe huurprijsberekeningen)
  - aandacht hebben voor domiciliefraude tijdens plaatsbezoeken
  - confronteren van de betrokken huurder(s) op het kantoor van de SHM om een situatie uit te klaren en hierbij te vragen (vrijwillig) de verbruiksfacturen voor te leggen
  - bevraging van de buurtbewoners
  - opvolging van de verbruiksgegevens bij gebruik van individuele meters in gemeenschappelijke delen
  - opvragen van de verbruiksgegevens via de afdeling Toezicht
  - samenwerking met de lokale politie

Zoals vermeld in het antwoord op uw vraag nr. 58 van 27 oktober 2020, blijkt uit de resultaten van de globale onderzoeken bij de SHM's dat zij over het algemeen voldoende bekend zijn met de controle-instrumenten die voorhanden zijn. Tijdens de laatste globale onderzoeken stelden de toezichthouders ook vast dat meerdere SHM's samenwerkingsprotocollen opstelden met de lokale politiezones waardoor de samenwerking sterk verbeterde.

4. Net zoals voor alle huurdersverplichtingen geldt dat de SHM in eerste lijn toeziet op het naleven ervan. De SHM kan haar gebruikelijk instrumentarium inzetten bij vaststelling van domiciliefraude: aanmanen tot regulariseren, in gebreke stellen of de huurovereenkomst opzeggen. Indien de SHM als private rechtspersoon onvoldoende bewijzen kan verzamelen of wanneer een sanctionerend optreden nuttig is, kan zij de afdeling Toezicht inschakelen.
5. Op basis van de resultaten van de globale onderzoeken bij de SHM's stel ik vast dat zij hun verantwoordelijkheid inzake domiciliefraude duidelijk zelf opnemen, de SHM's vragen ook steeds meer de verbruiksgegevens van de nutsvoorzieningen van de sociale huurwoning in kwestie bij de toezichthouder op, wat aangeeft dat zij hiermee daadwerkelijk bezig zijn. Ze werken verder ook steeds nauwer samen met de lokale

politie en het parket zoals blijkt uit de samenwerkingsovereenkomsten. Ik zie dan ook niet onmiddellijk de noodzaak tot het opzetten van verdere concrete acties.