

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 531
van **NADIA SMINATE**
datum: 12 mei 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Controle buitenlandse eigendommen van sociale huurders - Raamovereenkomst

Tijdens de zitting van de commissie Wonen op 16 februari 2021 heeft de minister in antwoord op vraag van collega Guy D'haeseleer m.b.t. de controle op buitenlandse eigendommen van sociale huurders, aangegeven dat hij het mogelijk wil maken dat de sociale verhuurders onder bepaalde voorwaarden een toelage kunnen verkrijgen voor de onderzoeken naar buitenlands onroerend bezit in landen waarvoor geen onderneming werd aangesteld binnen de raamovereenkomst, zodat de sociale verhuurders een onderneming kunnen aanstellen met toepassing van de wetgeving overheidsopdrachten.

Daarnaast bleek ook dat de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) alle sociale verhuurders met inbegrip van lokale besturen maximaal zal informeren over de raamovereenkomst.

1. Welke stappen werden intussen gezet zodat de sociale verhuurders een onderneming kunnen aanstellen met toepassing van de wetgeving overheidsopdrachten in landen waarvoor geen onderneming werd aangesteld binnen de raamovereenkomst?
 - a) Welke actoren in binnen- en buitenland werden daarbij betrokken?
 - b) Zijn er knelpunten die nog weggewerkt moeten worden om dat mogelijk te maken?
 - c) Voor welke landen is er vandaag vraag bij de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's)?
2. In welke mate maken de sociale woonactoren gebruik van de nieuwe mogelijkheid en beschikt de minister ter zake over cijfers?
 - a) Hoeveel en welke SHM's geven aan hier gebruik van te willen/zullen maken?
 - b) Hoeveel en welke SHM's maken ondertussen gebruik van de mogelijkheid? Graag opdeling tussen vooronderzoek en onderzoek?
 - c) Hoeveel vooronderzoeken en onderzoeken zijn er vandaag lopende?
 - d) Hoeveel vooronderzoeken hadden geen vervolg in een onderzoek?
 - e) Voor welke landen is de vraag het grootst?

3. Kreeg de administratie feedback naar aanleiding van de gevoerde communicatie naar alle actoren wat betreft de raamovereenkomst? Wat zijn de belangrijkste vragen of aandachtspunten?

ANTWOORD

op vraag nr. 531 van 12 mei 2021

van **NADIA SMINATE**

1. Het besluit van de Vlaamse Regering van 21 mei 2021 tot vergoeding van sociale verhuurders voor het uitvoeren van onderzoek naar buitenlands onroerend bezit, voorziet de mogelijkheid dat sociale verhuurders ook voor onderzoeken die ze laten uitvoeren buiten de raamovereenkomst, een vergoeding kunnen vragen en krijgen. Hiertoe moeten de volgende voorwaarden vervuld zijn:

- het onderzoek gebeurde in een land dat niet is opgenomen in de raamovereenkomst
- het onderzoek verliep op dezelfde wijze als de onderzoeken die gebeuren op basis van de raamovereenkomst. De onderzoeksopdracht en het verloop ervan, wijkt dus niet af van de onderzoeksopdracht en het verloop ervan op basis van de raamovereenkomst;
- het onderzoek gebeurde door een van de ondernemingen waarmee de VMSW de raamovereenkomst afsloot;
- de sociale verhuurder vroeg voorafgaandelijk een offerte voor een volledig onderzoek op bij minstens drie van de vijf ondernemingen waarmee de VMSW de raamovereenkomst afsloot. Dit kan de sociale verhuurder doen conform artikel 92 van de Wet overheidsopdrachten van 17 juni 2016;
- de sociale verhuurder bestelde de opdracht bij de goedkoopste onderneming;
- de offerteprijs van deze goedkoopste onderneming bedraagt voor het uitvoeren van een volledig onderzoek niet meer dan 6.701 euro (dit is 150% van het gemiddelde van de prijzen voor een volledig onderzoek van de eerst gerangschikte ondernemingen per gegund land).

Momenteel is er nog geen overzicht van de landen buiten de raamovereenkomst waarvoor er vraag is naar onderzoeken.

2. a) Wat de SHM's betreft, blijkt uit een eerste bevraging (begin mei) dat reeds 61 SHM's een positieve beslissing namen over de mogelijkheid om deze onderzoeken uit te voeren. Andere SHM's hebben hierover nog geen beslissing genomen.

b) Uit de bevraging begin mei bleek dat op dat ogenblik 51 onderzoeken werden opgestart op basis van de raamovereenkomst en dit op vraag van de volgende 6 SHM's:

- Goed Wonen.Rupelstreek
- Impuls
- Nieuw Dak
- Ons Dak
- WoonAnker Waas
- Woonpunt Zennevallei

Gegevens over het aantal vooronderzoeken die gevolgd werden door een onderzoek ten gronde zijn niet beschikbaar.

c) Zie antwoord op 2 b).

d) Hierover zijn momenteel nog geen gegevens beschikbaar.

- e) Van de 51 onderzoeken die begin mei werden opgestart op basis van de raamovereenkomst, was Marokko het land waarvoor de vraag het grootst was. De andere landen waarvoor onderzoeken werden opgestart zijn Bulgarije, Italië, Rwanda, Spanje en Turkije.
3. De administratie werkt momenteel een draaiboek uit waarin dieper wordt ingegaan op de toepassing van de regelgeving rond de eigendomsvoorwaarden, het verloop van een onderzoeksoopdracht op basis van de raamovereenkomst en het verder verloop na ontvangst van positieve onderzoeksresultaten. In het draaiboek worden ook tips en aandachtspunten verwerkt op basis van ervaringen van enkele SHM's. Naar dergelijk draaiboek is veel vraag vanuit de sector.

De VMSW en Wonen-Vlaanderen lichten dit draaiboek ook toe tijdens 2 live webinars die doorgaan op 21 en 22 juni.