

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 260

van **GUY D'HAESELEER**

datum: 2 maart 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Raamovereenkomst voor buitenlands eigendomsonderzoek

Sinds 15 maart 2021 kunnen sociale woonactoren gebruikmaken van het raamcontract van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) om onderzoeksbureaus aan te stellen ter opsporing van fraude met buitenlandse eigendommen. De minister maakt hiervoor elk jaar 5 miljoen euro vrij als financiële ondersteuning voor de sociale verhuurders. Voor een vooronderzoek dat geen bewijs van buitenlands onroerend bezit oplevert, zal 75 procent van het factuurbedrag worden terugbetaald. Voor een vooronderzoek dat wel een bewijs van buitenlands onroerend bezit oplevert en voor het onderzoek ten gronde dat daaruit volgt, zal 100 procent van het factuurbedrag worden uitbetaald.

De sociale korting die teruggevorderd kan worden na de vaststelling van buitenlandse eigendom zou door de sociale huisvestingsmaatschappij behouden worden.

In de commissie Wonen van 23 december 2021 stelde de minister als antwoord op mijn vraag om uitleg over dit onderwerp: "In de raden van bestuur van alle SHM's - ik denk dat er zo'n zeventig of tachtig zijn - is expliciet de steun voor de raamovereenkomst uitgesproken, op vier uitzonderingen na. Van die vier is het niet duidelijk of ze instappen of niet."

De minister gaf eveneens aan dat vanaf het ministerieel besluit 2022 de terugvorderingen van de sociale kortingen dienen geboekt te worden onder een speciaal rekeningnummer en dat vanaf het afsluiten van dat boekjaar hierover zal kunnen gerapporteerd worden.

Tijdens deze zitting van de commissie Wonen gaf de minister tevens aan "dat bepaalde zittende huurders hun huurcontract proactief hebben opgezegd na de aankondiging dat de controlemethodiek zou worden aangescherpt".

1. Hoeveel sociale huisvestingsmaatschappijen hebben inmiddels gebruikgemaakt van de raamovereenkomst?
2. Hoeveel onderzoeken hebben er per SHM plaatsgevonden? Graag opgedeeld per SHM.
3. Hoeveel van deze onderzoeken hadden een positief resultaat? Graag opgedeeld per SHM.
4. In welke landen zijn deze onderzoeken uitgevoerd? Graag opgedeeld aantal per land en per SHM.

5. Welk bedrag werd er gemiddeld per onderzoek vanuit het door de minister uitgetrokken budget van 5 miljoen euro terugbetaald aan de SHM's? Hoeveel werd er al in totaal uitbetaald aan de SHM's uit het vooropgestelde budget?
6. Welke vier SHM's hebben of hadden zich nog niet uitgesproken over de steun voor de raamovereenkomst? Is er inmiddels meer duidelijkheid of ze instappen of niet?
7. Heeft de minister er zicht op hoeveel zittende sociale huurders hun huurcontract proactief hebben opgezegd na de aankondiging van de verscherpte controlemethodiek? Kan hij aangeven hoeveel zittende huurders jaarlijks hun huurcontract opgezegd hebben gedurende de laatste 5 jaar? Graag opgesplitst per SHM.
8. Welke conclusies trekt de minister uit de resultaten van dit eerste jaar? Zijn er al plannen over het aanpassen van bepaalde modaliteiten?

ANTWOORD

op vraag nr. 260 van 2 maart 2022

van **GUY D'HAESELEER**

1. Momenteel hebben 23 sociale huisvestingsmaatschappijen gebruikgemaakt van de raamovereenkomst (cijfers tot 10/03/2022).
2. In bijlage 1 vindt u het overzicht van het aantal onderzoeken die per SHM hebben plaatsgevonden, opgedeeld per SHM. Deze cijfers zijn bijgewerkt tot 10/3/2022.
3. In bijlage 1 vindt u ook het overzicht van het resultaat van de onderzoeken per SHM. Deze cijfers zijn bijgewerkt tot 10/3/2022.
4. In bijlage 2 vindt u het overzicht van de landen waar deze onderzoeken werden uitgevoerd, opgedeeld per SHM. Deze cijfers zijn bijgewerkt tot 10/3/2022.
5. Gemiddeld werd er 1.151 euro per onderzoek terugbetaald aan de SHM's. In totaal werd er 399.436 euro uitbetaald. Deze cijfers zijn bijgewerkt tot 10/3/2022.
6. Uit gegevens van de afdeling Toezicht van Wonen-Vlaanderen blijkt dat er van de volgende vier SHM's nog geen kennis is van een beslissing ter zake:
 - De Ark
 - Het Lindenhof
 - Tieltse Bouwmaatschappij
 - Eigen HaardInitieel waren er 5 SHM's die zich nog niet hadden uitgesproken over de steun voor de raamovereenkomst. Recent (9/3/2022) besliste SHM Dijledal om mee in te stappen.
7. De VMSW heeft gegevens over het aantal huurcontracten dat beëindigd wordt, maar niet over de reden van beëindiging. De VMSW kan geen cijfers geven over het aantal zittende sociale huurders die hun huurcontract proactief hebben opgezegd na de aankondiging van de verscherpte controlemethodiek. Als bijlage vindt u wel cijfers over het aantal zittende huurders die hun huurcontract beëindigd hebben in de periode 2016-2020. Personen die nadien terug huurder werden, zijn in deze cijfers niet opgenomen. Cijfers over 2021 zijn beschikbaar vanaf 30 april 2022.
8. De cijfers en resultaten tonen aan dat het een goede zaak is dat we met deze aanpak van start zijn gegaan. Voor mij is het aantal onderzoeken noch het aantal positieve resultaten bepalend voor het resultaat van dit project. Cruciaal is dat het mogelijk is, om bij een vermoeden van fraude, die vermoedens nu ook effectief te gaan controleren. Is dat misbruik er, dan wordt er ingegrepen, is dat er niet, dan is dat ook uitgeklaard en kan de discussie daarover stoppen. Op die manier verhoogt het draagvlak voor sociaal wonen en maken sociale huurders die er eigenlijk geen nood aan hebben, plaats voor zij die er op dat moment wél recht op hebben.

BIJLAGEN

1. [Aantal onderzoeken en resultaten per SHM](#)
2. [Onderzoeken per land en per SHM](#)
3. [Opzeg zittende huurders periode 2016-2020](#)