

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 436

van **GUY D'HAESELEER**

datum: 1 juni 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Inschrijving en toewijzing sociale woning voor kandidaat-huurders - Middelen­toets

In de beleidsnota Wonen 2019-2024 stelde de minister dat hij een middelentoets wil invoeren voor kandidaat-huurders: "Sociale huurwoningen moeten voorbehouden worden voor de doelgroep die er effectief recht op heeft. Elke vorm van fraude moet maximaal worden uitgesloten. Ik zal daarom een middelentoets invoeren bij de inschrijving en toewijzing van een sociale woning. Kandidaat-huurders zullen verplicht zijn om hierover actief alle relevante informatie mee te delen." In het regeerakkoord staat hetzelfde principe als volgt geformuleerd: "We voeren een middelentoets in bij de inschrijving en toewijzing van een sociale woning. De betrokkene is verplicht actief alle informatie te delen."

Tijdens de commissievergadering Wonen van 21 april 2022, verklaarde de minister: "In lijn met het regeerakkoord bereidt mijn administratie momenteel een middelentoets voor. Met die middelentoets zal het vermogensbegrip bij de sociale huurder breder bekeken worden dan louter eigendom of inkomsten. Daar wordt de laatste hand aan gelegd. [...] Ik wil die toets wel heel hard. Want ik denk dat dat echt wel het sluitstuk is van heel dit systeem. [...] De logica is dezelfde: dat je maar gebruik kan maken van de solidariteit van een ander als je zelf niks hebt. Dat lijkt mij de logica."

1. Hoever staat de administratie van de minister met de voorbereiding van de middelentoets? Wanneer verwacht hij met een concreet voorstel naar het parlement te komen?
2. Kan de minister al wat meer duiding geven over hoe de middelentoets zal worden ingevuld? Op welke vlakken zal de controle gebeuren, aangezien het breder zal zijn dan louter op eigendom en inkomsten? Welke controlemiddelen zal hij daarvoor inzetten?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 436 van 1 juni 2022

van **GUY D'HAESELEER**

1. Op de ministerraad van 24 juni 2022 heeft de Vlaamse Regering het voorontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen principieel goedgekeurd. Dat decreet voorziet onder meer in de invoering van een middelentoets bij inschrijving en toewijzing van een sociale huurwoning (artikel 53). Het voorontwerp van decreet werd voor advies voorgelegd aan de Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens.
2. De middelentoets zal erin bestaan om het gecumuleerd saldo van de bank-, spaar- en beleggingsrekeningen van de (potentiële) kandidaat-huurder af te zetten tegen een grensbedrag. Heeft de (potentiële) kandidaat-huurder een hoger saldo, dan komt deze niet (meer) in aanmerking. Het grensbedrag komt overeen met de huidige inkomensgrens, vermeld in artikel 6.13 van het besluit Vlaamse Codex 2021. Die grens wordt bepaald op basis van de categorie waartoe de (potentiële) kandidaat-huurder behoort.

Door het (nog) ontbreken van een (semi)automatische manier om de rekeningen te controleren wordt de bewijslast bij de (kandidaat)huurder gelegd. De betrokkene zal dus zelf inzage moeten geven in alle bank-, spaar- en beleggingsrekeningen alsook de bedragen die beschikbaar zijn via die rekeningen. Er zal hierbij volgens een getrappt systeem worden gewerkt.

1. De kandidaat-huurder doet bij de inschrijving een verklaring op eer over de middelen op zijn rekening(en) en geeft in zijn digitaal dossier aan hoeveel geld er op zijn rekeningen staat. Het gecumuleerd vermogen op de bank-, spaar- en beleggingsrekeningen van de kandidaat- huurder(s) mag niet boven de toepasselijke inkomensgrens liggen van de desbetreffende categorie waartoe de potentiële kandidaat-huurder behoort.
2. Vervolgens bij de toekenning van de woning, vraagt de woonmaatschappij naar recente rekeningafschriften met de saldi op de rekeningen. Deze bedragen worden samen genomen om na te gaan of het geaccumuleerd vermogen van de kandidaat-huurder niet boven de inkomensgrens ligt van de desbetreffende categorie waartoe de kandidaat-huurder behoort.
3. Daarnaast wordt er bij de controle bij toewijzing van de sociale woning gewerkt met een knipperlichtprocedure op basis van een vermoeden van fraude. Indien uit het nazicht van de afschriften blijkt dat de realiteit niet strookt met de afgelegde verklaringen of indien er een vermoeden van fraude is, dan kan de woonmaatschappij een diepgaander onderzoek voeren om de werkelijke beschikbare middelen in kaart te brengen.

Het komt de Vlaamse Regering toe deze methodiek verder te verfijnen.