

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 121
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 12 januari 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woonactoren - Raamovereenkomst voor buitenlandse 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. Deze onderzoeken worden enkel uitgevoerd op basis van een 'vermoeden' van buitenlandse eigendommen bij sociale huurders.

Uit het antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 15 van 7 oktober 2022 bleek dat slechts 32 sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en twee sociale verhuurkantoren (SVK's) onderzoeken hebben laten uitvoeren naar het bezit van buitenlandse eigendommen bij sociale huurders. Op een totaal van 128 sociale woonactoren betekent dat dat slechts 1 op de 4 van de sociale woonactoren in Vlaanderen gebruikmaakt van het ter beschikking gestelde raamcontract.

Uit de gevoerde onderzoeken blijkt duidelijk dat er sprake is van een grootschalige fraude, aangezien ongeveer de helft van de 669 uitgevoerde onderzoeken een positieve uitkomst kende.

Zoals de minister zelf ook aangaf in de media en tijdens de commissie Wonen van 1 december 2022, is het ontgoochelend dat verschillende grote SHM's uit centrumsteden als Gent en Leuven geen onderzoeken voeren. Tijdens die commissie gaf de minister aan dat er begin 2023 een communicatie zou verspreid worden naar de sociale woonactoren vanuit de VMSW om de achterblijvers er nogmaals toe aan te zetten om er gebruik van te maken.

Uit het antwoord van Tine Heyse (Groen), de schepen van Wonen in Gent, op een schriftelijke vraag van mijn collega Adeline Blancquaert, blijkt duidelijk dat de lokale overheden al zeker geen inspanningen zullen doen om hun lokale sociale woonactoren mee aan te zetten om er werk van te maken. Uit hetzelfde antwoord konden we afleiden dat WoninGent uitgaat van een 'praktische en humane aanpak' en dat er enkel indien noodzakelijk een onderzoek zal worden uitgevoerd.

Het raamcontract is bijna twee jaar ter beschikking gesteld van de sociale woonactoren en de minister heeft in het verleden aangegeven dat hij deze maatregel zou evalueren na twee jaar.

1. Hoeveel sociale huisvestingsmaatschappijen hebben inmiddels gebruikgemaakt van de raamovereenkomst?

2. Hoeveel onderzoeken hebben er per SHM plaatsgevonden? Graag een overzicht, opgedeeld per SHM en per provincie.
3. Hoeveel van deze onderzoeken hadden een positief resultaat? Graag een overzicht, opgedeeld per SHM en per provincie.
4. In welke landen zijn deze onderzoeken uitgevoerd? Graag een overzicht met opdeling van het aantal per land, per SHM en per provincie.
5. Welk bedrag werd er gemiddeld per onderzoek vanuit het door de minister vooropgestelde budget van 5 miljoen euro terugbetaald aan de SHM's? Hoeveel werd er al in totaal uitbetaald aan de SHM's vanuit het vooropgestelde budget?
6. Zijn er inmiddels meer dan 2 SVK's die onderzoeken uitgevoerd hebben via het raamcontract? Wat was het resultaat van de onderzoeken?
7. Welke voorlopige conclusies trekt de minister uit de bovenstaande resultaten? Overweegt de minister het raamcontract verder uit te breiden, dus niet enkel op vermoeden?
8. Is de communicatie vanuit de VMSW naar de sociale woonactoren inmiddels verstuurd? Zo ja, wanneer is ze verstuurd en wat was de respons? Zo niet, wanneer zou ze verstuurd worden?
9. Wanneer en op welke manier zal de minister het raamcontract en het gebruik ervan evalueren? Zal dit eventueel in de commissie Wonen voorgesteld worden?

ANTWOORD

op vraag nr. 121 van 12 januari 2023

van **GUY D'HAESELEER**

1. Momenteel hebben 33 SHM's en 2 SVK's beroep gedaan op de raamovereenkomst en de terugbetaling van de onderzoeken (cijfers tot 23/1/2023)

2. Hierbij het aantal onderzoeken per SHM/SVK en per provincie (cijfers tem 23/1/2023):

Provincie	Aantallen
Antwerpen	73
Goed Wonen.Rupelstreek	1
Woonhaven Antwerpen	32
Woonpunt Mechelen	30
Woonveer Klein-Brabant	2
Molse Bouwmij. voor de Huisvesting	5
Geelse Huisvesting	3
Limburg	357
Kantonnale Bouwmij. van Beringen voor Huisvesting	21
Kempisch Tehuis	65
Maaslands Huis	157
Nieuw Dak	75
Ons Dak	37
SVK Houtvast vzw	2
Oost-Vlaanderen	173
De Zonnige Woonst	2
Dewaco-Werkerswelzijn	7
Eigen Dak	5
Tuinwijk	37
Volkswelzijn	8
WoonAnker Waas	44
Gew. Mij. voor Woningbouw	22
Ninove-Welzijn	5
Sint-Niklase Mij. voor de Huisvesting	25
Volkshaard	3
Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen	15
Vlaams-Brabant	19
CNUZ	1
Diest-Uitbreiding	4
Woonpunt Zennevallei	13
Elk zijn Huis Gewestelijke Maatschappij voor de	1
West-Vlaanderen	63
!Mpuls	5
De Oostendse Haard	4
Helpt Elkander	24

Wonen Regio Kortrijk	10
De Poort vzw	1
Eigen Haard	1
Mijn Huis	16
Woonmaatschappij IJzer & Zee	2
Eindtotaal	685

3. Hierbij het aantal onderzoeken waarbij buitenlands bezit werd aangetroffen per SHM/SVK en per provincie (cijfers tem 23/1/2023)

Provincie	Aantallen
Antwerpen	31
Woonhaven Antwerpen	9
Woonpunt Mechelen	16
Woonveer Klein-Brabant	2
Molse Bouwmij. voor de Huisvesting	3
Geelse Huisvesting	1
Limburg	186
Kantonnale Bouwmij. van Beringen voor	2
Kempisch Tehuis	39
Maaslands Huis	84
Nieuw Dak	47
Ons Dak	12
SVK Houtvast vzw	2
Oost-Vlaanderen	71
De Zonnige Woonst	1
Dewaco-Werkerswelzijn	3
Eigen Dak	2
Tuinwijk	19
Volkswelzijn	4
WoonAnker Waas	10
Gew. Mij. voor Woningbouw	14
Ninove-Welzijn	2
Sint-Niklase Mij. voor de Huisvesting	15
Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse	1
Vlaams-Brabant	3
Diest-Uitbreiding	1
Woonpunt Zennevallei	1
Elk zijn Huis Gewestelijke Maatschappij	1
West-Vlaanderen	32
Helpt Elkander	10
Wonen Regio Kortrijk	9
De Poort vzw	1
Mijn Huis	10
Woonmaatschappij IJzer & Zee	2
Eindtotaal	323

4. Hierbij het aantal onderzoeken per land, per SHM/SVK en per provincie (cijfers tem 23/1/2023)

Provincie	Aantallen
Antwerpen	73
Goed Wonen.Rupelstreek	1
Marokko	1
Woonhaven Antwerpen	32
Marokko	30
Spanje	1
Turkije	1
Woonpunt Mechelen	30
Marokko	29
Spanje	1
Woonveer Klein-Brabant	2
Turkije	2
Molse Bouwmij. voor de Huisvesting	5
Filipijnen	1
Rusland	1
Spanje	1
Turkije	2
Geelse Huisvesting	3
Marokko	1
Roemenië	1
Turkije	1
Limburg	357
Kantonnale Bouwmij. van Beringen voor	21
Turkije	21
Kempisch Tehuis	65
Italië	6
Marokko	24
Polen	1
Turkije	34
Maaslands Huis	157
Bulgarije	1
Griekenland	4
Italië	57
Marokko	19
Spanje	5
Turkije	71
Nieuw Dak	75
Italië	4
Marokko	23
Spanje	2
Turkije	46
Ons Dak	37
Italië	1
Marokko	33
Portugal	2

Spanje	1
SVK Houtvast vzw	2
Turkije	2
Oost-Vlaanderen	173
De Zonnige Woonst	2
Marokko	1
Turkije	1
Dewaco-Werkerswelzijn	7
De Filipijnen	1
Marokko	2
Spanje	1
Turkije	3
Eigen Dak	5
Marokko	1
Rusland	1
Tunesië	3
Tuinwijk	37
Marokko	13
Spanje	2
Turkije	22
Volkswelzijn	8
D.R.Congo	1
Marokko	1
Slovakije	1
Syrië	2
Turkije	3
WoonAnker Waas	44
Bulgarije	1
Marokko	36
Spanje	2
Turkije	5
Gew. Mij. voor Woningbouw	22
Marokko	7
Turkije	15
Ninove-Welzijn	5
Letland	1
Marokko	1
Oekraïne	1
Tunesië	2
Sint-Niklase Mij. voor de Huisvesting	25
Marokko	17
Spanje	3
Turkije	5
Volkshaard	3
Turkije	3
Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse	15
Algerije	1
Marokko	6
Tunesië	8

Vlaams-Brabant	19
CNUZ	1
Spanje	1
Diest-Uitbreiding	4
Marokko	4
Woonpunt Zennevallei	13
Marokko	10
Rwanda	1
Spanje	2
Elk zijn Huis Gewestelijke Maatschappij voor de	1
Turkije	1
West-Vlaanderen	63
!Mpuls	5
Egypte	2
Irak	2
Turkije	1
De Oostendse Haard	4
Marokko	1
Spanje	3
Helpt Elkander	24
Bosnië-Herzegovina	1
Marokko	17
Spanje	1
Syrië	1
Tunesië	4
Wonen Regio Kortrijk	10
Bulgarije	1
Marokko	1
Polen	2
Turkije	6
De Poort vzw	1
Marokko	1
Eigen Haard	1
Spanje	1
Mijn Huis	16
Marokko	15
Tunesië	1
Woonmaatschappij IJzer & Zee	2
Marokko	2
Eindtotaal	685

- Gemiddeld werd er per onderzoek €1.423 uitbetaald. In het totaal werd er van de voorziene 5 miljoen euro al €1.015.679 uitbetaald aan de SHM's/SVK's (cijfers tem 23/1/2023).
- Momenteel zijn er nog steeds 2 SVK's die een aanvraag tot vergoeding hebben ingediend: SVK De Poort (1 onderzoek) en SVK Houtvast (2 onderzoeken). De 3 onderzoeken leverden bewijs op van buitenlands onroerend bezit.

7. Ik verwijs graag naar uw vraag om uitleg nummer 1321 die in de commissie Wonen van 9 februari 2023 werd beantwoord.
8. Op 16 februari 2023 wordt een nieuwsbrief verstuurd naar alle sociale verhuurders, waarin de raamovereenkomst nogmaals in de kijker zal worden gezet.
9. De raamovereenkomst, de samenwerking met de onderzoeksbureaus en de dienstverlening van de VMSW werden al geëvalueerd in september 2022. De reacties waren erg positief. Naar aanleiding van het aantal uitgevoerde onderzoeken en de resultaten, alsook de positieve ervaring bij de sociale verhuurders die blijkt uit de bevraging van september, werd beslist om het raamcontract alvast met 1 jaar te verlengen.

Op 30 januari 2023 vertrok een nieuwe bevraging, die polst naar de vervolgstappen die de verhuurders namen in geval van een positief onderzoeksresultaat.

Nadien zal geëvalueerd worden of er nog een stilzwijgende verlening plaatsvindt of dat er eventueel binnen een jaar aanpassingen of verbeteringen doorgevoerd zullen worden aan de raamovereenkomst.