

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 310

van **GUY D'HAESELEER**

datum: 28 maart 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woonactoren - Raamovereenkomst voor buitenlands eigendomsonderzoek (2)

Sinds 15 maart 2021 kunnen sociale woonactoren gebruikmaken van het raamcontract van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) om onderzoeksbureaus aan te stellen voor de opsporing van fraude met buitenlandse eigendommen. Die onderzoeken worden enkel uitgevoerd op basis van een 'vermoeden' van buitenlandse eigendom bij sociale huurders. Inmiddels besliste de minister om het raamcontract met 1 jaar te verlengen op basis van het aantal uitgevoerde onderzoeken en de resultaten, alsook de positieve ervaring bij de sociale verhuurders.

Uit het antwoord op mijn schriftelijke vraag van 12 januari 2023 (nr. 121) bleek dat slechts 33 sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en 2 sociale verhuurkantoren (SVK's) onderzoeken hebben laten uitvoeren naar het bezit van buitenlandse eigendommen bij sociale huurders. Het aantal sociale woonactoren die effectief onderzoeken laten uitvoeren, lijkt te stagneren.

Ongeveer de helft van de 685 uitgevoerde onderzoeken kende een positieve uitkomst.

Op 30 januari 2023 werd een nieuwe bevraging verstuurd om te polsen naar de vervolgstappen die de verhuurders namen in geval van een positief onderzoeksresultaat.

Op 16 februari 2023 werd een nieuwsbrief verstuurd naar alle sociale verhuurders, waarin de raamovereenkomst nogmaals in de kijker werd geplaatst.

1. Hoeveel SHM's/woonmaatschappijen hebben inmiddels gebruikgemaakt van de raamovereenkomst? Ziet de minister een positieve evolutie na de verzending van de nieuwsbrief waarin de raamovereenkomst in de kijker gezet werd?
2. Hoeveel onderzoeken hebben er per SHM/woonmaatschappij plaatsgevonden? Graag een overzicht, opgedeeld per SHM/woonmaatschappij en per provincie.
3. Hoeveel van deze onderzoeken hadden een positief resultaat? Graag een overzicht, opgedeeld per SHM/woonmaatschappij en per provincie.
4. In welke landen zijn de onderzoeken uitgevoerd? Graag een overzicht met opdeling aantal per land, per SHM/woonmaatschappij 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/woonmaatschappijen? Hoeveel werd er al in totaal uitbetaald aan de SHM's/woonmaatschappijen vanuit het vooropgestelde budget?



**Vlaams
Parlement**

6. Zijn er inmiddels meer dan 2 SVK's die onderzoeken uitgevoerd hebben via het raamcontract? Wat was het resultaat van de onderzoeken?
7. Zijn er al resultaten beschikbaar over de vervolgstappen die verhuurders genomen hebben na een positief onderzoeksresultaat na de bevraging van 30 januari 2023? Kan de minister daar meer duiding over geven? Hoeveel werden er effectief uitgezet? Werden er bedragen meegedeeld over terugvorderingen van de sociale korting? Blijkt daar al uit dat er nog aanpassingen of verbeteringen doorgevoerd moeten worden aan het raamcontract?

ANTWOORD

op vraag nr. 310 van 28 maart 2023

van **GUY D'HAESELEER**

1. Er hebben, sinds het begin van de raamovereenkomst, 34 SHM's en 2 SVK's aanvragen ingediend voor de vergoeding van onderzoeken naar buitenlandse eigendom (cijfers tot en met 31/3/2023). Momenteel is het nog te vroeg om een effect te zien van het uitsturen van de nieuwsbrief om de raamovereenkomst nog eens in de kijker te zetten aangezien er voor veel onderzoeken een doorlooptijd is van enkele weken.
2. Hierbij het aantal onderzoeken per SHM/SVK en per provincie (cijfers tem 31/3/2023):

Provincie	Aantallen
Antwerpen	75
Goed Wonen.Rupelstreek	1
Woonhaven Antwerpen	32
Woonpunt Mechelen	30
Woonveer Klein-Brabant	2
Molse Bouwmij. voor de Huisvesting	5
Geelse Huisvesting	5
Limburg	375
Kantonnale Bouwmij. van Beringen voor Huisvesting	21
Kempisch Tehuis	65
Maaslands Huis	160
Nieuw Dak	88
Ons Dak	39
SVK Houtvast vzw	2
Oost-Vlaanderen	182
De Zonnige Woonst	2
Dewaco-Werkerswelzijn	9
Eigen Dak	6
Tuinwijk	37
Volkswelzijn	8
WoonAnker Waas	44
Gew. Mij. voor Woningbouw	22
Ninove-Welzijn	5
Sint-Niklase Mij. voor de Huisvesting	30
Volkshaard	3
Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen	16
Vlaams-Brabant	23
CNUZ	1
Diest-Uitbreiding	4
Woonpunt Zennevallei	14
Elk zijn Huis Gewestelijke Maatschappij voor de	1
Inter-Vilvoordse Mij. voor Huisvesting	3

West-Vlaanderen	69
!Mpuls	5
De Oostendse Haard	6
Helpt Elkander	28
Wonen Regio Kortrijk	10
SVK De Poort vzw	1
Eigen Haard	1
Mijn Huis	16
Woonmaatschappij IJzer & Zee	2
Eindtotaal	724

3. Hierbij het aantal onderzoeken per SHM/SVK per provincie met een positief resultaat (cijfers tem 31/3/2023):

Provincie	Aantallen
Antwerpen	32
Woonhaven Antwerpen	9
Woonpunt Mechelen	16
Woonveer Klein-Brabant	2
Molse Bouwmij. voor de Huisvesting	3
Geelse Huisvesting	2
Limburg	196
Kantonnale Bouwmij. van Beringen voor Huisvesting	2
Kempisch Tehuis	39
Maaslands Huis	84
Nieuw Dak	57
Ons Dak	12
SVK Houtvast vzw	2
Oost-Vlaanderen	74
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	18
Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen	1
Vlaams-Brabant	4
Diest-Uitbreiding	1
Woonpunt Zennevallei	1
Elk zijn Huis Gewestelijke Maatschappij voor de	1
Inter-Vilvoordse Mij. voor Huisvesting	1
West-Vlaanderen	33
Helpt Elkander	11
Wonen Regio Kortrijk	9
De Poort vzw	1
Mijn Huis	10

Woonmaatschappij IJzer & Zee	2
Eindtotaal	339

4. Hierbij het aantal onderzoeken per SHM/SVK, per provincie en per land (cijfers tem 31/3/2023):

Provincie	Aanvragen
Antwerpen	75
Geelse Huisvesting	5
Marokko	1
Roemenië	1
Spanje	1
Turkije	2
Goed Wonen.Rupelstreek	1
Marokko	1
Molse Bouwmij. voor de Huisvesting	5
Filipijnen	1
Rusland	1
Spanje	1
Turkije	2
Woonhaven Antwerpen	32
Marokko	30
Spanje	1
Turkije	1
Woonpunt Mechelen	30
Marokko	29
Spanje	1
Woonveer Klein-Brabant	2
Turkije	2
Limburg	375
Kantonnale Bouwmij. van Beringen voor Huisvesting	21
Turkije	21
Kempisch Tehuis	65
Italië	6
Marokko	24
Polen	1
Turkije	34
Maaslands Huis	160
Bulgarije	1
Griekenland	4
Italië	59
Marokko	19
Spanje	5
Turkije	72
Nieuw Dak	88
Italië	4

Marokko	29
Spanje	2
Turkije	53
Ons Dak	39
Frankrijk	2
Italië	1
Marokko	33
Portugal	2
Spanje	1
SVK Houtvast vzw	2
Turkije	2
Oost-Vlaanderen	182
De Zonnige Woonst	2
Marokko	1
Turkije	1
Dewaco-Werkerswelzijn	9
De Filipijnen	1
Frankrijk	1
Marokko	2
Spanje	1
Turkije	4
Eigen Dak	6
Marokko	2
Rusland	1
Tunesië	3
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	30
Marokko	18
Spanje	3
Turkije	9
Sociale Huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen	16
Algerije	1
Marokko	6
Tunesië	9
Tuinwijk	37
Marokko	13
Spanje	2
Turkije	22

Volkshaard	3
Turkije	3
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
Vlaams-Brabant	23
CNUZ	1
Spanje	1
Diest-Uitbreiding	4
Marokko	4
Elk zijn Huis Gewestelijke Maatschappij voor de Huisvesting	1
Turkije	1
Inter-Vilvoordse Mij. voor Huisvesting	3
Marokko	3
Woonpunt Zennevallei	14
Bulgarije	1
Marokko	10
Rwanda	1
Spanje	2
West-Vlaanderen	69
!Mpuls	5
Egypte	2
Irak	2
Turkije	1
De Oostendse Haard	6
Marokko	1
Spanje	5
De Poort vzw	1
Marokko	1
Eigen Haard	1
Spanje	1
Helpt Elkander	28
Afghanistan	1
Bosnië-Herzegovina	1
Marokko	20
Spanje	1
Syrië	1

Tunesië	4
Mijn Huis	16
Marokko	15
Tunesië	1
Wonen Regio Kortrijk	10
Bulgarije	1
Marokko	1
Polen	2
Turkije	6
Woonmaatschappij IJzer & Zee	2
Marokko	2
Eindtotaal	724

5. Er werd gemiddeld per onderzoek €1.493,73 uitbetaald. In het totaal werd er €1.081.459,29 uitbetaald aan de SHM's/SVK's sinds het begin van de raamovereenkomst (cijfers tem 31/3/2023).
6. Er zijn nog steeds 2 SVK's (SVK De Poort en SVK Houtvast) die sinds het begin van de raamovereenkomst een vergoeding hebben aangevraagd (cijfers tem 31/3/2023).
7. Er hebben 36 verhuurders een vergoeding aangevraagd in het kader van de raamovereenkomst. Daarvan hebben er 34 de bevraging beantwoord (responsgraad van 94,4%).

Op basis van de bevraging zijn er verdere stappen gezet bij 76% van de onderzoeken ten gronde met een positief resultaat. De redenen waarom er in bepaalde dossiers geen verdere stappen zijn gezet zijn divers. Maar de meest voorkomende reden is dat de dossiers nog lopende zijn.

In 59% van de dossiers met een positief onderzoek ten gronde, werd de huurovereenkomst reeds opgezegd. Dit is in 78% van het totaal aantal dossiers waarin verdere stappen zijn gezet. De redenen om (nog) niet op te zeggen zijn opnieuw divers. Ook hier zijn de dossiers vaak nog lopend.

In totaal werd een bedrag van 2 miljoen euro aan ten onrechte genoten sociale korting teruggevorderd. Aangezien er nog 140 dossiers lopend zijn, zal dit bedrag wellicht nog sterk oplopen.

De ervaringen met de huidige raamovereenkomst en met de vervolgtrajecten, worden meegenomen in de verlenging van de raamovereenkomst in 2024.