

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 84

van **GUY D'HAESELEER**

datum: 1 december 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woonactoren - 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 voor de opsporing van fraude met buitenlandse eigendommen. Die onderzoeken worden enkel uitgevoerd op basis van een 'vermoeden' van buitenlandse eigendommen bij sociale huurders. Inmiddels besliste de minister 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 nr. 310 van 28 maart 2023 bleek dat slechts 34 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, stagneert.

Uit het antwoord op de schriftelijke vragen in het kader van de bespreking van de begroting 2024 konden we vaststellen dat op 910 gevoerde onderzoeken er 469 een bewijs leverden van buitenlands onroerend bezit. Meer dan de helft van de gevoerde onderzoeken heeft dus een positief resultaat.

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.

De minister stelde in antwoord op mijn voorafgaande schriftelijke vraag dat het op dat moment nog te vroeg was om het effect van de bewuste nieuwsbrief te zien.

1. Hoeveel sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's)/woonmaatschappijen hebben inmiddels gebruikgemaakt van de raamovereenkomst? Kan de minister inmiddels wel een positief effect zien van de nieuwsbrief of blijven een groot aantal van de SHM's/woonmaatschappijen volharden in het niet voeren van onderzoeken en/of het gebruiken van het raamcontract?
2. Hoeveel onderzoeken hebben er per SHM/woonmaatschappij plaatsgevonden? Graag een overzicht, opgedeeld per SHM/woonmaatschappij en per provincie.
3. Hoeveel van die 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 van het 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?
6. Zijn er inmiddels meer dan 2 SVK's die onderzoeken uitgevoerd hebben via het raamcontract? Wat was het resultaat van de onderzoeken?
7. Kan de minister een stand van zaken geven over de vervolgstappen die verhuurders gezet hebben na een positief onderzoeksresultaat? Kan hij 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 moeten worden doorgevoerd aan het raamcontract?

ANTWOORD

op vraag nr. 84 van 1 december 2023

van **GUY D'HAESELEER**

1. Momenteel hebben 42 SHM's/SVK's/WM's gebruik gemaakt van de raamovereenkomst. Sinds het uitsturen van de nieuwsbrief op 16 februari 2023 hebben ondertussen 5 SHM's/WM's voor het eerst onderzoeken uitgevoerd via de raamovereenkomst.
2. Tot 1 december 2023 werden er 928 onderzoeken uitbetaald. De opsplitsing per SHM/WM en per provincie kan teruggevonden worden in bijlage 1.
3. Tot 1 december 2023 werden er 476 positieve onderzoeken uitbetaald. De opsplitsing per SHM/WM en per provincie kan teruggevonden worden in bijlage 2.
4. Een overzicht van de landen waar onderzoeken gevoerd werden opgesplitst per SHM/WM en per provincie kan teruggevonden worden in bijlage 3.
5. Gemiddeld werd er ongeveer een bedrag van € 1500 uitbetaald per onderzoek. In totaal werd er al € 1.396.275 uitbetaald voor de uitgevoerde onderzoeken.
6. Tot de vorming van de woonmaatschappijen waren er 2 SVK's die onderzoeken hebben uitgevoerd. SVK Houtvast heeft 2 positieve onderzoeken laten uitvoeren in juli 2022 en SVK De Poort heeft 1 positief onderzoek laten uitvoeren in mei 2022. Er worden geen aanvragen van SVK's meer verwacht, gelet op de vorming van de woonmaatschappijen.
7. Begin dit jaar stuurde het agentschap Wonen in Vlaanderen een bevraging uit naar de sociale verhuurders. De bevraging werd in maart 2023 afgerond met de volgende cijfers. 34 verhuurders (van de 36 die op dat moment vergoeding hadden aangevraagd ikv de raamovereenkomst) vulden de bevraging in. Op dat moment waren er bij die 34 verhuurders 260 onderzoeken ten gronde positief afgerond. Bij 197 dossiers (76%) zijn verdere stappen gezet. In 153 dossiers is de huurovereenkomst opgezegd, in 131 dossiers werd sociale korting teruggevorderd, voor een totaal van 2.116.233,67 euro. Gelet op het aantal nog lopende dossiers zal dit bedrag en het aantal beëindigde huurovereenkomsten vermoedelijk nog sterk oplopen.

BIJLAGEN

1. [Overzicht aantal onderzoeken per SHM/WM en per provincie](#)
2. [Overzicht aantal positieve onderzoeken per SHM/WM en per provincie](#)
3. [Overzicht onderzochte landen per SHM/WM en per provincie](#)