

GEMEENTERAAD

Zitting van
Schriftelijke vraag

Schriftelijke vraag van raadslid Anneke Luyckx: Opsporen van sociale huurfraude

Indiener(s)

Anneke Luyckx (Vlaams Belang);

Gericht aan

Maxime Callaert;

Bondige toelichting

De schepen gaf als antwoord op 1 van mijn vragen betreffende de sociale huurfraude door bewoners van sociale woningen dat de stad controle uitvoert op dit gegeven. Onlangs verschenen er in de pers berichten waarin cijfers over dit soort fraude genoemd werden. Hoe lang spoort de stad reeds daadwerkelijk mogelijke fraudeurs op? Hoeveel liepen er al tegen de lamp? Hoeveel contracten van betrokken huurders zijn er opgezegd? Zijn er huursommen terug gevorderd en over welke bedragen gaat het?



Sint-Niklaas

Stefan Verhaeghe
Welzijn/Staf welzijn
+3237783045
stefan.verhaeghe@sint-niklaas.be

Anneke Luyckx
Leestraat 31
9112 Sint-Niklaas

15-05-2023

bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
25-04-2023		C-2305.519.216.952	

Uw schriftelijke vraag over opsporen van sociale huurfraude

Geacht raadslid

Op 25 april bezorgde u ons volgende vraag:

De schepen gaf als antwoord op 1 van mijn vragen betreffende de sociale huurfraude door bewoners van sociale woningen dat de stad controle uitvoert op dit gegeven. Onlangs verschenen er in de pers berichten waarin cijfers over dit soort fraude genoemd werden: Hoe lang spoort de stad reeds daadwerkelijk mogelijke fraudeurs op? Hoeveel liepen er al tegen de lamp? Hoeveel contracten van betrokken huurders zijn er opgezegd? Zijn er huursommen terug gevorderd en over welke bedragen gaat het?

Hieronder vindt u ons antwoord op deze vragen.

Onderzoek onroerende goederen in binnen- en buitenland

Sociale huurwoningen moeten worden voorbehouden voor de doelgroep die er effectief recht op heeft. Huurders van een sociale woning moeten voldoen aan een onroerende bezitsvoorwaarde. Deze voorwaarde geldt voor onroerende goederen in België én in het buitenland. Voor onroerende goederen in België, kunnen we de onroerende bezitsvoorwaarde controleren via de gegevens waarover de FOD Financiën beschikt. Voor onroerende goederen die in het buitenland liggen, zijn deze gegevens niet beschikbaar. Daarom sloot de VMSW een raamovereenkomst af met 5 private onderzoeksbureaus die gespecialiseerd zijn in het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit.

De SNMH heeft in 2022 voor 16 dossiers een onderzoek laten opstarten. In 12 van de gevallen werd onroerend goed aangetroffen. Bij 1 dossier betrof dit landbouwgrond, bij een ander dossier werd de woning jaren geleden verkocht. Eén dossier wordt nog verder onderzocht. Bij de 9 andere dossiers werd de opzeg van de huurovereenkomst gegeven en werd de onterecht

Grote Markt 1 – 9100 Sint-Niklaas
Tel. 03 778 30 00 – info@sint-niklaas.be
www.sint-niklaas.be



Sint-Niklaas

bekomen sociale korting teruggevorderd. Bij de overige 4 onderzoeken werden geen onroerende goederen gevonden. Voor 2022 is de onterecht bekomen sociale korting ten bedrage van 317.654,78 teruggevorderd. Sinds de start van de onderzoeken (2021) werd er 392.892,40 EUR aan sociale korting teruggevorderd.

Domiciliefraude

Sinds 2020 heeft de SNMH een intensieve samenwerking met de politie van Sint-Niklaas. De huisvestingsmaatschappij wil hiermee een duidelijk signaal geven dat wij de strijd aangaan tegen domiciliefraude en het onrechtmatig huren van een sociale woning. Domiciliefraude kan echter op verschillende vlakken. Om domiciliefraude te benoemen, kijken we naar de huurdersverplichtingen zoals vastgesteld in de Vlaamse Wooncode:

1. de huurder moet de sociale huurwoning betrekken, in voorkomend geval samen met de aan hem toegewezen minderjarige kinderen. Iedere wijziging van personen die de sociale huurwoning op duurzame wijze betrekken, moet onmiddellijk aan de betrokken verhuurder worden meegedeeld;
2. hij moet in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats hebben en er gedomicilieerd zijn.

De meest voorkomende vormen van domiciliefraude zijn:

- het laten inwonen van een persoon zonder daarvan melding te maken aan de sociale verhuurder;
- het niet (zelf) bewonen van de sociale huurwoning.

Vaak krijgen we meldingen door van burens, maar ook via aannemers en eigen personeel. De eerste stap is dat de sociale dienst een huisbezoek brengt en praat met burens/andere melders. Daarna komen de duidelijke of twijfelgevallen op een lijst "domiciliefraude". Tijdens een overleg met politie Sint-Niklaas worden alle dossiers besproken en wordt er bekeken welke acties politie eventueel nog moet ondernemen en welke acties de SNMH nog kan nemen.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend

Johan Verhulst
algemeen directeur

Maxime Callaert
schepen

Lieven Dehandschutter
burgemeester