

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 234

van **MICHIEL AWOUTERS**

datum: 6 februari 2026

aan **HANS BONTE**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD

Sociale huisvesting - Fraude met buitenlandse eigendommen en vermogens

Fraude door (kandidaat-)sociale huurders met buitenlandse eigendommen en buitenlandse vermogens vormt een aanzienlijk probleem. Uit de laatst beschikbare cijfers blijkt dat slechts 4% van de niet-Belgische sociale huurders wordt gecontroleerd op buitenlandse eigendommen, terwijl bij meer dan de helft van de gecontroleerden effectief fraude wordt vastgesteld. Op buitenlandse vermogens wordt momenteel zelfs helemaal geen controle uitgevoerd. Dat is onrechtvaardig ten aanzien van de vele Vlamingen die op de wachtlijst staan voor een sociale woning.

In de commissievergadering van 25 september 2025 gaf de minister het volgende aan: "Ik kom tot de vraag over de buitenlandse eigendommen en de toegang tot de databanken. Dat kunnen wij niet op ons eentje beslissen. Wij kunnen moeilijk zeggen dat we plots toegang tot al die databanken willen krijgen. Het is soms al moeilijk om op onze eigen Belgische databanken toegang te krijgen, laat staan op die van andere landen. Het is niet zo dat we die vraag niet willen stellen of geen actie willen ondernemen, maar ik denk dat ik eigenlijk op voorhand al het antwoord ken. We gaan toch echt wel op zoek moeten gaan naar andere manieren om dat dan op een goede manier te controleren. Er zijn al een aantal acties genomen. Er zijn ook al een aantal verstrengingen, bijvoorbeeld die verklaring op eer. Ik denk dat het goed is om ervoor te zorgen dat elke woonmaatschappij aantoont dat ze daarmee aan de slag gaat, echt controleert en daar acties aan koppelt. We gaan daarmee van start."

1. Zijn er intussen contacten geweest met derde landen over buitenlandse eigendommen van (kandidaat-)sociale huurders? Zo ja, graag een overzicht van de landen waarmee contact werd opgenomen, de datum of data waarop dit contact of deze contacten plaatsvonden en het resultaat van het overleg. Zo niet, zal dat nog gebeuren? Zo ja, wanneer? Zo niet, waarom niet?
2. Zijn er intussen contacten geweest met derde landen over buitenlandse vermogens van (kandidaat-)sociale huurders? Zo ja, graag een overzicht van de landen waarmee contact werd opgenomen, de datum of data waarop dit contact of deze contacten plaatsvonden en het resultaat van het overleg. Zo niet, zal dat nog gebeuren? Zo ja, wanneer? Zo niet, waarom niet?
3. Welke andere stappen heeft deze regering gezet om de strijd tegen fraude met buitenlandse eigendommen op te voeren?



**Vlaams
Parlement**

HANS BONTE

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD

ANTWOORD

op vraag nr. 234 van 6 februari 2026

van **MICHIEL AWOUTERS**

- 1.-3. Er zijn geen contacten geweest met derde landen over buitenlandse eigendommen of vermogens. Met het ontwerpdecreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, dat op 19 december 2025 door de Vlaamse Regering principieel werd goedgekeurd, worden woonmaatschappijen wel verplicht om te rapporteren over hoe ze beroep doen op de private en publieke partners voor het nagaan van het onroerend bezit in het buitenland.

Voor buitenlandse eigendommen bestaan er sinds 2021 raamovereenkomsten die sociale verhuurders toelaten om bij een vermoeden van fraude gespecialiseerde bureaus in te schakelen. In 2021 sloot de VMSW een eerste raamovereenkomst af met een pool van ondernemingen die gespecialiseerd zijn in onderzoek naar onroerend bezit in het buitenland. Na een grondige evaluatie werd deze aanpak verbeterd en stelde Wonen in Vlaanderen een nieuwe, tweede raamovereenkomst op. Deze trad in werking op 28 maart 2024. De woonmaatschappijen krijgen een vergoeding voor de onderzoekskosten: 75% wanneer er geen bewijs kan worden geleverd, en een volledige terugbetaling wanneer het onderzoek effectief bewijs oplevert.

Daarnaast kunnen woonmaatschappijen via buitenlandse e-governmentportalen nagaan of een huurder eigenaar is van onroerend goed in het buitenland. De huurder moet hierover vooraf worden geïnformeerd en betrokken. Hij of zij moet zelf de nodige stappen zetten om toegang te verkrijgen tot het relevante portaal. Dit is een aanvullende piste op de raamovereenkomst, die in sommige landen mogelijk is wanneer de eigendomsregisters gedeeltelijk of volledig gedigitaliseerd zijn.

De woonmaatschappijen krijgen verder ook ondersteuning in het opsporen van buitenlandse eigendommen en kunnen beroep doen op een uitgebreid draaiboek voor onderzoek naar buitenlands bezit en richtlijnen over het werken met e-governmentportalen. Hiermee kan elke woonmaatschappij een onderzoek opstarten op basis van ernstige vermoedens en intern een beleid creëren over het beoordelen van positieve onderzoeksresultaten, mogelijke regularisatie en het toepassen van proportionele sancties.

Ik verwacht in elk geval dat woonmaatschappijen actief meewerken aan het opsporen van niet-aangegeven onroerend bezit in het buitenland. De toezichthouder volgt dit ook effectief op in een globaal onderzoek waarbij nagegaan wordt of een woonmaatschappij over een procedure onderzoek Buitenlandse Eigendommen beschikt én of er effectief onderzoeken worden uitgevoerd binnen deze procedure.

Voor buitenlandse rekeningen wordt, net zoals voor binnenlandse rekeningen, gewerkt met een verklaring op eer bij inschrijving en met controle van uittreksels bij toewijzing. De kandidaat-huurder verklaart daarin dat hij geen andere rekeningen heeft dan diegene die hij heeft aangegeven. Wanneer later blijkt dat er rekeningen frauduleus werden verzwegen, wordt de huurovereenkomst beëindigd.