



BRUSSEL 29 januari 2015

Commissie Wonen: Animo over onderzoek Oostendse Haard

Eigen berichtgeving



© EVER

Homans minimaliseert onderzoek fraude die ze zelf beamt.

Het gekibbel in de Commissie Wonen van 29 januari is weer zo'n voorbeeld van een politiek steekspel. Minister Homans liet een ballonnetje op over fraude in de sector van de sociale huur. De Oostendse Haard voelde zich geroepen om de minister in haar hembd te zetten, waarbij de minister het werk van de SHM De Oostendse Haard in twijfel trekt. De spin in het web van het politieke spel, is in casu Björn Anseeuw, Oostendenaar en N-VA.

".. Dit is het onderzoek, 'helemaal' " zei de minster, " één bladje A4 ". " Ik heb enige twijfels over de 'serieus' waarmee dit onderzoek is uitgevoerd .."



Homans tussen haakjes



Liesbeth Homans plaatst het onderzoek van De Oostendse Haard tussen aanhalingstekens en het velletje papier is ruimschoots onvoldoende.

Onverwachts.

Geheel onverwachts en onaangekondigd in de agenda, duikt in de Commissie Wonen van 29 januari een "huurfraude" zaak op. Het is commissielid Griet Coppé -CD&V- uit Roeselare die daarmee is komen aandragen.

Niet toevallig is de zaak voordien ook al door het West-Vlaamse Focus TV gebracht.

Sociale huurfraude

Dat er sociale huurfraude

meer p. 2

Is een periodiek dat maandelijks één of meerdere malen, zowel online als in geprinte versie, verschijnt. Het is totaal onafhankelijk en onderscheidt zich van andere tijdschriften wegens het dieper ingaan op het "maatschappelijke". De belangen van de burger staan aan de top, zonder politieke of andere inmenging waardoor onderwerpen behandeld kunnen worden die elders onvoldoende of helemaal niet aan bod komen. We bestrijden de corruptie, de incompetentie en het machtsmisbruik. Lezers kunnen reageren via de postbus of via e-mail.

Jaarabonnement : Online 80 euro, online sociaal 50 euro, losse nummers in kleur : 10 euro

Verantwoordelijke uitgever hoofdredacteur : Erik Verbeeck - Postbus 3 3120 Tremelo 0473 76 25 73

◀ van p. 1 is, willen de socialisten

niet toegeven, maar deze redactie moet eerlijk gezegd Homans hierin gelijk geven. Er is veel, heel veel fraude rond de verhuring van sociale woningen. Hoe zou het anders kunnen als we weten dat 85 % van de bevolking sjoemelt!

Het debat over de SHM De Oostendse Haard.

We geven hier beknopt het debat over de onderzochte fraude door de Sociale Huisvesting Maatschappij De Oostendse Haard. Het was Griet Coppé die in deze commissie de kat de bel heeft aangeboden en aan Homans vragen stelde over onderzoek naar sociale fraude bij sociale huurders. Coppé -CD&V Roeselare- begon met een citaat uit het regeerakkoord waarin letterlijk staat "*Elke vorm van fraude moet worden uitgesloten*"

Aanleiding voor haar vraag was dat in de media -Focus TV- gemeld werd dat er bij de Oostendse sociale huisvestingsmaatschappij, De Oostendse Haard, een grootschalig fraude onderzoek werd verricht bij de huurders en de resultaten waren -zo zegt Coppé-, verrassend. Er werden bij De Oostendse Haard nagenoeg geen fraudes met valse aangiften of het verstoppen van andere inkomsten vastgesteld. Er was maar één persoon op de 1.378 huurders waar fraude werd vastgesteld. De betrokkene had verzwegen dat zij al 10 jaar de eigenaar was van een woning. De eigenlijke vragen van Coppé waren : "*Gaat de minister andere SHM's*

aanmoedigen om een gelijkaardig onderzoek te voeren en zo ja, staat daar



foto EVER

Griet Coppé "het zal wel een initiatief van de minister geweest zijn dat daar een onderzoek gebeurd is naar domiciliefraude" Aan juwelen ontbreekt het deze CD&V'-ster niet, hier ongepaste decadentie vinden wij.

dan een timing op? Hebben de SHM's voldoende instrumenten om domicilie fraude op te sporen? Zijn er al stappen gezet om verdere sociale fraude tegen te gaan?

De socialisten aan het woord.

Michèle Hostekint -sp.a Roeselare- sluit zich aan bij Coppé maar wijst Homans op cijfers die zij in oktober 2014 verstrekten en waaruit bleek dat van de 140.000



Michèle Hostekint sp.a Roeselare, vindt de onderzoeken tijdrovend en arbeidsintensief.

socialen huurders er bij 68 sociale fraude met betrekking tot de

eigendomsvoorwaarde werd vastgesteld. Hostekint vraagt zich dan ook af, gelet op het feit dat deze onderzoeken bijzonder tijdrovend en arbeidsintensief zijn, of het wel noodzakelijk is om de SHM's hierdoor met nog meer administratieve lasten op te zadelen, zij noemt het met een kanon schieten op een mug.

Anseeuw -N-VA- de spin in het web?

Björn Anseeuw -N-VA- verwonderde zich over verschillende uitlatingen van vorige sprekers en hij stelt dat het onderzoek van De Oostendse Haard gevoerd werd terwijl te voren al vaststond wat de uitkomst zou moeten zijn, namelijk de vaststelling dat het probleem bijzonder beperkt is. Naar zijn inzicht werd het onderzoek gevoerd op initiatief van een Oostends

gemeenteraadslid en een Schepen van sp.a signatuur, met de bedoeling een stelling van Homans te ontcrachten die zei dat er nogal wat sociale fraude binnen de sociale huisvestingssector is. Minstens, zegt Anseeuw, kan er van uitgegaan worden dat een dergelijk onderzoek wel enigszins gekleurd in een bepaalde richting gevoerd zal zijn. Hij vraagt dan ook aan Homans of zij enig zicht heeft op welke

aspecten wél en welke niét onderzocht werden.

De Open Vld aan zet.

Ook Mercedes Van Volcem -Open Vld-, sloot zich aan bij het debat over de fraude. Van Volcem vraagt zich af wie het bewuste onderzoek heeft gevoerd en hoe te werk is gegaan. Van Volcem -die ook advocaat is, red- kan zich moeilijk voorstellen dat 1.378 sociale huurders effectief zouden zijn gecontroleerd. Zij vindt wel dat alle gevallen van sociale fraude kordaat moeten worden aangepakt. Er moet echter niet alleen gecontroleerd worden wat betreft eigendommen, maar ook qua gezinsinkomen en zij heeft het dan specifiek over nieuw samengestelde gezinnen. **NVDR : Dat is blijkbaar het stokpaardje waardoor Van Volcem telkens tegenwind krijgt van de socialisten.**



Mercedes Van Volcem -Open Vld-. Fraude met samengestelde gezinnen is tot groot ongenoegen van de socialisten, haar stokpaardje

S.pa

Joris Vandenbroucke -sp.a- was het hoegenaamd niet eens met Björn Anseeuw die

meer p. 3 ▶

◀ van p. 2

liet uitschijnen dat het onderzoek bij De Oostendse Haard niet objectief, of minstens weinig diepgaand zou zijn gevoerd, kwestie van niet te veel te ontdekken. Hij aanvaardt het niet dat Anseeuw denkt een intentieproces te moeten maken en evenmin dat hij de indruk wekt dat sp.a een en ander zou willen minimaliseren of onder de mat vegen, niets is minder waar. Sp.a heeft echter wel een probleem met een bepaalde retoriek die gevoerd wordt als het gaat over sociale huisvesting die uiteindelijk leidt tot stigmatisering van een groep mensen die terecht gebruik maakt van een sociaal voordeel. Op een bepaald moment ging de show -zoals dat in ook rechtbanken met advocaten gaat -red- over in stemmingmakerij. Maar wat later tijdens een korte pauze, was het weer koek en ei tussen Anseeuw, Hostekint en Vandenbroucke -foto-.

De repliek van de minister.

Minister Homans diende toe te geven dat het onderzoek naar de sociale fraude door De Oostendse Haard uitgevoerd, niet in haar opdracht, noch in die van de administratie gebeurde maar dat het een initiatief betrof van de SHM zelf. Na lang aandringen heeft de minister dan gisteren -28 januari 2015- antwoord gekregen op haar vraag aan De Oostendse Haard over wat het onderzoek inhield en wat de



Vandenbroucke en Hostekint -sp.a- tijdens de tussenkomst van Björn Anseeuw.



De stemmingmakerij tussen N-VA en sp.a. was snel weer over

resultaten waren. Het resultaat was 1 velletje



Om 10u. waren slechts drie commissieleden aanwezig, al de rest kwam veel te laat. Het zijn vooral de vrouwelijke leden die systematisch veel te laat komen.

A4. Zij heeft dan ook enige twijfel over de serieus waarmee dit onderzoek is gevoerd omdat er enkel gecontroleerd werd op eigendommen dat wil zeggen "wie voor 100% eigenaar was van een woning". Hier wringt volgens Homans het

schoentje want, wie voor 95% eigenaar is van een eigendom komt momenteel even zo goed in aanmerking voor een sociale woning. Daar moet verandering in komen vindt de minister. Homans is ook van plan beter te gaan controleren, zowel voor eigendommen in België als in het buitenland en dit ondanks het feit dat er in landen als Marokko en Turkije en nog andere, geen kadaster bestaat.

De frustratie van Homans.

De minister vindt het ook beneden alle peil dat het onderzoek van De Oostendse Haard nu door de oppositie wordt aangegrepen om te bewijzen dat de fraude in

de sociale huursector "nogal meevalt" en dat Homans overdrijft, wat volgens haar niet zo is. Er werden door haar diensten al maatregelen genomen en vanaf begin februari zullen de SHM's rechtstreeks de informatie door krijgen via Catned over het bezit van eigendommen in het binnenland. Cadnet staat voor de geïnformateerde bijwerking -mutaties- van de kadastrale documentatie betreffende de eigenaars en de percelen. Voor wat betreft eigendommen het buitenland draait Homans rond de hete brij en zegt dat er gesprekken zijn geweest, en nog zullen komen, met staatssecretaris Tommelein, maar geeft geen uitsluitsel over de uitkomst van die gesprekken. Zij benadrukt dat zij volop blijft strijden tegen elke vorm van sociale fraude.

De Oostendse Haard reageert.

Vanessa Vens, directeur van de Oostendse Haard had daags na de commissie al weet van de debatten "Ik heb het verslag opgevraagd" zegt Vanessa aan deze redactie.

Vanessa Vens : "Ik ben inderdaad van socialistische signatuur, maar ik ben Directeur en doe mijn werk, zoals ik dat hoor te doen. Bij elke inschrijving en elke toewijzing worden een aantal elementen gevraagd en wij worden daarop door de Inspectie RWO ook

gecontroleerd. Elk toewijzingsverslag moet binnen de week bij de inspectie zijn. De inspectie RWO kunnen ook dossiers opvragen en zij kunnen ook controles uitvoeren. Ook de eigendomsvoorwaarden,

meer p. 4 ▶

◀ van p. 3 *etc. worden gecontroleerd"*

zegt Vanessa Vens overtuigend.

Meldingsplicht.

Vanessa Vens : *De wetgever voorziet ook bij een inschrijving dat de aanvrager een verklaring op erewoord ondertekend voor wat*

zetten en de sociale voordelen -32.000 euro- terug te eisen. Het onderzoek wees ook uit dat bij één persoon iemand inwoont die een eigendom heeft waarvoor de verkoop werd ingezet en dan waren er nog twee mensen die, omdat zij onaangepast woonden, een sociale woning kregen toegewezen en een jaar de tijd hebben hun woning te

naar de commissie is gekomen, dan had ze zelf ook de "show" rond haar onderwerp kunnen waarnemen en conclusies trekken.

Renovatiepact.

Commissielid Engelbosch -N-VA- mocht de spits afbijten met een vraag over de uitwerking van het Renovatiepact dat minister Turtelboom op 16

kader contacten voor een zekere samenwerking met minister Turtelboom hebben gehad. Deze redactie heeft het vermoeden dat Turtelboom weer de zoveelste politieke show heeft opgevoerd en het "Blauwe fabriekje" weer de politieke "vriendjes" bij elkaar bracht, onder hen de CEO van Eandis Walter Van Den Bossche.



betreft eigendom en vruchtgebruik. Het was inderdaad na de uitlatingen van minister Homans die zei dat er constructies waren en dat mensen frauduleus een sociale woning bewonen. Daarop heeft De Oostendse Haard beslist om een onderzoek uit te voeren onder al hun huurders. Het is belangrijk dat mensen weten dat, wanneer zij voor 95 of 98% eigenaar zijn van een eigendom dat zij zullen worden opgezegd en dat terwijl de wetgever stelt dat men volle eigenaar moet zijn.

Patrimonium documentatie.

Vanessa Vens : *De Oostendse Haard is voor de zomer begonnen met inlichtingen op te vragen bij Patrimonium documentatie, een afdeling van FOD financiën. Na deze inlichtingsvraag bleek dat één persoon een volledig vruchtgebruik had verzwegen van een woning die verhuurd werd, waarna de Raad van Bestuur besliste de bewoner uit het huis te*

verkopen. Vanessa Vens ontkent ten stelligste dat de minister bij hen heeft moeten aandringen om in bezit te komen van de onderzoeksresultaten. Deze werden na de Raad van Bestuur van 20 januari 2014, onmiddellijk overgemaakt aan de minister van wonen, de VSMW, de minister van Sociale Zaken enz. Er werden door De Oostendse Haard ook enkele voorstellen gedaan om het werk van de SHM's te vereenvoudigen zoals de toegang krijgen tot de patrimonium databank zodat zij niet telkens omslachtig gegevens moeten opvragen. De SHM's willen hun werk goed doen maar ze moeten daarvoor wel de tools aangeboden krijgen ". Tot zover het interview met Vanessa Vens de Directeur van SHM De Oostendse Haard.

NVDR.

Dat hier weer boven de hoofden van de bevolking en zeker de sociale klasse "politieke" spelletjes worden gespeeld is duidelijk, alleen ziet "Het Volk" dat niet. We begrijpen niet, dat Vanessa Vens niet zelf

december 2014 in het Errerahuis heeft opgestart -zie MM 233-09 van 16 december 2014-. Er zijn

Liesbeth Homans:

Er is een plan opgevat, dat elke minister met een conceptnota of iets anders



16 december 2014 : De ondertekenaars van het Renovatiepact samen met minister Turtelboom op de foto op de trappen van het Errerahuis. De zoveelste politieke actie van Turtelboom? - foto EVER

zes werkgroepen opgericht. Belangrijk is volgens Engelbosch dat de werkgroepen aan de slag gaan om het Renovatiepact concreet vorm te geven. Er zijn ook heel wat raakvlakken met uw bevoegdheden, zegt spreker.

NVDR.

Morsum Magnificat was aanwezig bij de ondertekening van dat Renovatiepact. Minister Turtelboom zou in dat

komt, ook met een renovatiepact.

NVDR : Anders gezegd maken de ministers zich met één of ander project politiek populair.

Het Agentschap Wonen en de VMSW zullen ook deelnemen aan de werkgroep zegt Homans, maar zij wil uitdrukkelijk de budgetten gescheiden houden.

meer p. 5 ▶

◀ van p. 4 **NVDR :** Wie betaalt dan voor het bijwonen van de werkgroepen de prestaties en de reiskosten van de deelnemers van VMSW en Agentschap Wonen voor de zoveelste werkgroep?

Homans ziet in het initiatief van Turtleboom binnen haar eigen bevoegdheid "Wonen" een middel om de zeer hoge nood aan het energetische zuinig maken van woningen te verbeteren. Homans stelt het initiatief van Turtleboom op prijs, mogelijk is er via dat initiatief nog een financieel graantje mee te pikken, maar de budgetten moeten gescheiden blijven. Samengevat zegt Homans dat het van Turtleboom een goed initiatief is om werkgroepen op te zetten.

NVDR : In feite heeft de minister op geen enkele vraag een concreet antwoord gegeven. Commissielid Taeldeman vroeg om in de commissie wonen ook feedback te geven van de resultaten van de werkgroepen uit het renovatiepact.

Leuteren over de rookmelders.

Jelle Engelbosch -N-VA- begint met te verwijzen naar het feit dat er in Vlaanderen 33 mensen gestorven zijn door een woningbrand. Vlaanderen en Wallonië doen het stuk slechter dan onze buurlanden. Vergeleken met Nederland heeft België dubbel zoveel slachtoffers, verder nog vergelijkingen met Engeland. "Mogelijke" oorzaken liggen erin dat de Vlaamse woningen minder uitgerust met rookmelders. In Engeland is 89% van de woningen uitgerust met een rookmelder, etc. Engelbosch vindt dat wij ten opzichte van andere landen, nog een tandje moeten bijsteken. Eigenaars moeten aangespoord worden en hij vraagt om overal rookmelders te verplichten.

Katrien Partyka

Deze CD&V politica uit Sint Truiden verwijst in haar vraagstelling naar de tekst van het Decreet van 1 juni 2006, waarom dat nodig was, begrijpen we niet. Sociale huurwoningen na 1980 gebouwd, moeten vier jaar na het in werking treden van het Decreet, een rookmelder hebben. De woningen die gebouwd werden vóór 1950 hadden één jaar na het in voege treden van het Decreet uitgerust moeten zijn met een rookmelder. Voor de private huurwoningen is het zes jaar na het in werking treden van het Decreet. Partyka vraagt stand van zaken, vooral in de sector van de SHM.

Homans : Aangezien het hier ook over brandveiligheid gaat, heb ik mijn collega van Binnenlandse Zaken aangesproken. Daaruit blijkt dat er weinig concrete informatie is, ook of het niet aanwezig zijn van een rookmelder invloed heeft op het aantal branden kan niet uit de verslagen worden opgemaakt. De minister komt, als het nodig is daarop in te zetten, daar nog op terug. Een rookmelder is een nuttig instrument, maar het grote probleem is de handhaving. Minister Homans ziet niet in hoe men kan handhaven of iemand in een privé woning een rookdetector heeft, ja of nee! Het is nuttig om daarover federaal overleg te plegen. Homans verwijst naar de brandpolis. Hiermede heeft de minister in feite weer geen antwoorden gegeven op de gestelde vragen.

NVDR. Het probleem van "Handhaving" is bekend

en dat is niet alleen in het geval van rookmelders. Handhaving wordt in onze samenleving zoveel mogelijk geweerd, dat is niet populair voor politici. Zoveel mogelijk door de vingers zien, dat is wel populair en dat is dan ook

de algemene regel geworden. We hebben bij deze commissie weer moeten vaststellen dat er heel veel gepalaverd wordt maar bitter weinig gezegd, laat staan beslissingen genomen.

EVDS ©

Mercedes van Volcem kreeg antwoorden van Homans.

Aantal ongeschikt of onbewoonbare woningen op zes jaar verdubbeld.

Vlaams parlementslid Mercedes van Volcem -Open Vld- stelde op 10 december 2014 een tweetal schriftelijke vragen aan minister van Wonen Liesbeth Homans omtrent de evolutie van het aantal ongeschikte en onbewoonbaar verklaarde woningen sedert 2004. Onlangs kreeg zij een antwoord op haar vragen waaruit het volgende bleek:

Omdat 2004, 2005 en 2006 overgangsjaren waren zijn de beschikbare cijfers voor die jaren niet representatief zodat minister Homans in haar antwoord rekening houdt met de cijfers vanaf 2007. Het aantal nieuwe opnames in de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen is sinds 2007 aanzienlijk gestegen. Was het aantal in 2007 nog 1752 dan is dat in 2013 gestegen tot 3625, een stijging met maar liefst 1873 panden, dus meer dan een verdubbeling.

Deze sterke stijging is het gevolg van meerdere factoren. Er zijn vooreerst de onderzoeken van Wonen Vlaanderen die jaarlijks sterk gestegen zijn, van 4484 in 2007 tot 11162 in 2013. Ook het aantal gemeenten waarin de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring wordt toegepast is aanzienlijk gegroeid.

In het kader van huursubsidiedossiers voert Wonen Vlaanderen sinds 2007 ook consequent conformiteitsonderzoeken uit en sinds 2013 wordt ook elke woning die aan een SVK te huur wordt aangeboden, onderzocht wat eveneens aanleiding kan geven tot een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring.

Dan zijn er nog de onderzoeken die de Vlaamse Wooninspectie uitvoert in het kader van strafrechtelijke handhaving, ook die zijn sterk gestegen nl. van 1059 in 2007 tot 2433 in 2013. De stijging van het aantal nieuwe inventarisaties op de lijst van ongeschikte en onbewoonbare woningen is dus wellicht vooral te wijten aan de toename van het aantal conformiteitsonderzoeken die zowel Wonen-Vlaanderen als de Wooninspectie uitvoeren.

Provincie 2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
Antwerpen	30	40	53	54	54	44	50
Limburg 26	26	31 35	36	37	32	38	
Oost-Vlaanderen	38	46	42	50	52	54	54
Vlaams-Brabant	39	40	39	39	41	49	51
West-Vlaanderen	46	47	51	48	52	52	52
Eindtotaal	179	204	220	227	236	231	245