



GEWONE ZITTING 2021-2022

21 APRIL 2022

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**betreffende het mogelijk maken en faciliteren
van buitenlands eigendomsonderzoek door de
openbare vastgoedmaatschappijen**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Huisvesting

door mevrouw Carla DEJONGHE (N)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : De heer Martin Casier, mevr. Nadia El Yousfi, de heer Mohamed Ouriaghli, mevr. Zoé Genot, de heer Pierre-Yves Lux, de heren Vincent De Wolf, Bertin Mampaka Mankamba, mevr. Ariane De Lobkowicz, mevr. Joëlle Maison, mevr. Françoise De Smedt, de heer Petya Obolensky, de heer Arnaud Verstraete, de heer Mathias Vanden Borre, mevr. Carla Dejonghe.

Andere leden : De heer Fouad Ahidar, mevr. Bianca Debaets, de heer Pepijn Kennis.

Zie :

Stuk van het Parlement :

A-393/1 – 2020/2021 : Voorstel van resolutie.

SESSION ORDINAIRE 2021-2022

21 AVRIL 2022

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

PROPOSITION DE RÉOLUTION

**visant à permettre et faciliter la réalisation
d'une enquête patrimoniale à l'étranger par les
sociétés immobilières de service public**

RAPPORT

fait au nom de la commission
du Logement

par Mme Carla DEJONGHE (N)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : M. Martin Casier, Mme Nadia El Yousfi, M. Mohamed Ouriaghli, Mme Zoé Genot, M. Pierre-Yves Lux, MM. Vincent De Wolf, Bertin Mampaka Mankamba, Mme Ariane De Lobkowicz, Mme Joëlle Maison, Mme Françoise De Smedt, M. Petya Obolensky, M. Arnaud Verstraete, M. Mathias Vanden Borre, Mme Carla Dejonghe.

Autres membres : M. Fouad Ahidar, Mme Bianca Debaets, M. Pepijn Kennis.

Voir :

Document du Parlement :

A-393/1 – 2020/2021 : Proposition de résolution.

I. Inleidende uiteenzetting van de heer Mathias Vanden Borre

De heer Mathias Vanden Borre stelt in de eerste plaats vast dat de vandaag aanwezige partijen de strijd tegen belastingfraude terecht als een van hun prioriteiten beschouwen. Wanneer het om sociale fraude gaat, spreken ze zich evenwel niet meer uit en voeren ze geen enkel argument aan. Toch verdient de strijd tegen sociale fraude niet alleen een debat, maar zeker ook veel meer acties, vooral in Brussel. De Brusselse Huisvestingscode is volstrekt duidelijk: wie een sociale woning huurt, mag niet tegelijkertijd eigenaar van zijn eigen woning zijn. In de praktijk wordt er echter helemaal niet doeltreffend gecontroleerd of aan die voorwaarde wordt voldaan. De spreker heeft de staatssecretaris herhaaldelijk geïnterpelleerd over de situatie en de resultaten zijn bedroevend: in het afgelopen jaar werden drie gevallen van eigendom in België geteld, terwijl een reeks uitzonderingen werd toegekend aan personen die een eigendom in het buitenland hebben.

In Vlaanderen is de situatie heel anders. Hoewel het wetgevingskader bijna hetzelfde is als dat van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, is er een groot verschil in de naleving ervan. Onlangs, in 2017, is Antwerpen begonnen met controles, maar sindsdien, na vijf jaar, heeft justitie bevestigd dat die aanpak de juiste is, juridisch gegrond is en dat elk bewijs dat door particuliere onderzoeksbureaus wordt geleverd, standhoudt in de rechtbank. Bovendien stellen de rechters in hun vonnis uitdrukkelijk dat het de plicht is van een sociale huisvestingsmaatschappij om dergelijke controles uit te voeren. Wat Brussel betreft, waar de situatie totaal anders is, maar waar de problemen niet minder ernstig zijn en zelfs veel erger dan in Vlaanderen, herinnert de spreker eraan dat op 1 oktober 2021 50.871 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning stonden. Dat komt overeen met 133.000 Brusselaars, zijnde meer dan 10,5% van de bevolking van het Gewest. Bovendien is het aantal gezinnen die op de wachtlijst staan, sinds het begin van de gezondheids crisis met 8,3% gestegen en bedraagt de gemiddelde wachttijd inmiddels twaalf jaar.

De situatie is dus zeer ernstig. Na meer dan dertig jaar socialistisch beleid of althans deelname van socialistische partijen aan de regering, is de situatie niet verbeterd, maar integendeel zelfs verslechterd. Er zijn dringend maatregelen nodig om die situatie te verhelpen, onder meer door de sociale fraudeurs te controleren, aan te spreken en, zo nodig, te bestraffen, aangezien ze misbruik maken van het recht op een sociale woning.

Vlaanderen heeft weer eens het voorbeeld gegeven, gelet op de recente resultaten, want dertig Vlaamse huisvestingsmaatschappijen hebben, dankzij een initiatief van minister van Huisvesting Mathias Diependale, een beroep gedaan op een particulier onderzoeksbureau en een analyse. De huisvestingsmaatschappijen konden daar bijgevolg van gebruikmaken en 30 hebben dat op doeltreffende wijze gedaan. Er werden 421 onderzoeken verricht en bij niet minder dan 189 daarvan werd vastgesteld dat er inderdaad een eigendom in het buitenland bestond. Dat betekent dat 45% van de onderzoeken tot een positief resultaat heeft geleid, in die zin dat de sociale

I. Exposé introductif de M. Mathias Vanden Borre

M. Mathias Vanden Borre constate tout d'abord que des partis présents aujourd'hui considèrent, à juste titre, la lutte contre la fraude fiscale comme l'une de leurs priorités. Toutefois, lorsqu'il s'agit de fraude sociale, ces partis ne s'expriment plus, n'avancent pas le moindre argument. Or, la lutte contre la fraude sociale mérite non seulement un débat, et certainement beaucoup plus d'actions, en particulier à Bruxelles. Le Code bruxellois du Logement est parfaitement clair : quiconque loue un logement social ne peut pas être en même temps propriétaire de sa propre maison. Cependant, aucun contrôle effectif du respect de cette condition n'est mis en œuvre sur le terrain. Ayant interrogé à plusieurs reprises la secrétaire d'État sur la situation, les résultats obtenus sont décevants : au cours de la dernière année, trois cas de propriété en Belgique ont été recensés, tandis qu'une série d'exceptions ont été accordées à des personnes ayant une propriété à l'étranger.

En Flandre, la situation est toute autre. Si le cadre législatif est presque identique à celui de la Région de Bruxelles-Capitale, le respect est bien différent. Récemment, en 2017, Anvers a commencé à le faire en 2017, mais depuis, en cinq ans, la justice a confirmé que cette approche est la bonne, est fondée juridiquement et que tout élément de preuve fourni par les bureaux d'enquête privés est valable devant les tribunaux. Plus encore, des juges estiment explicitement dans leur jugement qu'il est du devoir d'une société de logement social d'effectuer de tels contrôles. Pour en revenir à Bruxelles où la situation est totalement différente mais où les problèmes n'en sont pas moins graves, et même bien pires qu'en Flandre, l'orateur rappelle qu'au 1^{er} octobre 2021, 50.871 ménages se trouvaient sur la liste d'attente pour un logement social, ce qui correspond à 133.000 Bruxellois, soit plus de 10,5 % de la population de la Région. En outre, depuis le début de la crise sanitaire, la liste d'attente a augmenté de 8,3 % et le temps d'attente moyen s'élève à présent à douze ans.

La situation est donc particulièrement grave. Après plus de trente ans de politique socialiste ou, à tout le moins, de participation socialiste à un gouvernement, la situation ne s'est pas améliorée, au contraire elle s'est même aggravée. Il est urgent d'adopter des mesures pour remédier à cette situation, notamment contrôler les fraudeurs sociaux, les interpeller et, le cas échéant les sanctionner, si nécessaire, puisqu'ils abusent du droit à un logement social.

Encore une fois, la Flandre a montré l'exemple au vu des résultats récents puisque trente sociétés flamandes de logement ont fait appel à un bureau d'enquête privé et à une analyse grâce à une initiative du ministre du Logement Mathias Diependale. Par conséquent, les sociétés de logement ont pu y recourir et 30 l'ont fait efficacement. 421 enquêtes ont été menées et pas moins de 189 de ces enquêtes ont établi l'existence effective d'un immeuble à l'étranger. Cela signifie que 45 % des enquêtes ont conduit à un résultat positif, dans le sens où le locataire social disposait d'une propriété à l'étranger. Ces personnes et familles ont dû quitter

huurder over een eigendom in het buitenland beschikte. Die personen en hun gezin moesten hun woning verlaten en kregen een sanctie opgelegd, aangezien ze eigenlijk geen recht hadden op een sociale woning.

Andere belangrijke vaststellingen zijn: de meeste onderzoeken zijn in Limburg begonnen en in 131 van de 263 onderzoeken werd fraude vastgesteld. In Oost-Vlaanderen is in 37 van de 97 onderzoeken fraude aan het licht gekomen. In maart 2022 werden in 85 van de 104 gevallen, zijnde in acht op de tien onderzoeken, eigendommen in het buitenland ontdekt, waarvan 37 in Italië en 24 in Turkije. Staatssecretaris Ben Hamou heeft uitgelegd dat er geen samenwerkingsovereenkomsten inzake eigendomsonderzoek met het buitenland bestaan en dat het aan de federale regering staat om dergelijke overeenkomsten te sluiten. Dat is een gemakkelijk excuus, maar dat is helemaal geen taak voor de federale regering, want de staatssecretaris kan dat perfect zelf doen en zoals in Vlaanderen een beroep doen op particuliere onderzoeksbureaus.

Gelet op de resultaten in Vlaanderen en de verklaringen van de staatssecretaris zou het logisch zijn dat Brussel dergelijke overeenkomsten sluit.

Aangezien een groot deel van de personen die sociale woningen betrekken, van buitenlandse origine zijn, is het onvermijdelijk dat sociale huurders eigendommen in het buitenland bezitten. De spreker werd als gemeenteraadslid herhaaldelijk geïnterpelleerd door sociale huurders die klagen over de disfuncties van het Brusselse sociale huisvestingssysteem en melding maken van sociale huurders die verschillende eigendommen in Brussel bezitten. De spreker kan ze wel naar de bevoegde diensten verwijzen, maar het probleem zal zich onvermijdelijk voordoen met de eigendommen in het buitenland. Het is belangrijk om een sterk signaal te geven dat sociale huisvesting een enorme investering van overheidsgeld is, die ter beschikking wordt gesteld van mensen die dat nodig hebben. Het gaat altijd om rechten en plichten, die weliswaar bekend zijn, maar wel gerespecteerd moeten worden. De overheden moet daarop toezien.

De sociale huurders beseffen dat het systeem iets van hen verwacht en dat zij zich aan de wet moeten houden. Kort nadat Vlaanderen de maatregel had aangekondigd, zegden veel sociale huurders hun contract op, wetende dat zij al een onroerend goed in het buitenland hadden en dat het risico om betrappt te worden groot was. Als gevolg daarvan kwamen veel sociale woningen vrij die konden worden toegewezen aan mensen die er echt recht op hadden, en daar gaat deze resolutie over. Als je geen recht hebt op sociale huisvesting, verwacht dan niet dat de regering voor jouw kosten instaat. Het gaat er alleen om dat de wet wordt nageleefd, niets meer en niets minder. Dat is gewoon logisch, en het dan ook moeilijk voorstelbaar dat de commissieleden deze tekst niet zouden steunen.

II. Algemene bespreking

Mevrouw Carla Dejonghe is van mening dat het natuurlijk zo is dat sociale woningen moeten toegewezen worden aan de meest kwetsbaren onder ons; degenen die er

leur logement et ont été sanctionnées puisqu'elles n'avaient pas réellement droit à un logement social.

Parmi les autres constats importants : la plupart des enquêtes ont commencé dans le Limbourg, et sur 263 enquêtes, 131 ont établi l'existence d'une fraude. En Flandre orientale, sur 97 enquêtes menées, 37 cas de fraude ont été découverts. Au cours du mois mars 2022, dans 85 cas sur 104, c'est-à-dire, huit cas sur dix, des maisons à l'étranger ont été découvertes, dont 37 en Italie et 24 en Turquie. Le secrétaire d'État Ben Hamou a expliqué qu'il n'y a pas d'accords de coopération avec les pays étrangers en matière d'enquête sur les propriétés, et qu'il appartenait au gouvernement fédéral de conclure de tels accords. L'excuse est facile mais ce n'est pas du tout une tâche pour le gouvernement fédéral, la secrétaire d'État peut parfaitement le faire elle-même et, comme la Flandre, faire appel à des bureaux d'enquête privés.

Compte tenu des résultats en Flandre et des déclarations de la secrétaire d'État, il serait logique que de tels accords soient conclus au niveau bruxellois.

Étant donné qu'une grande partie des personnes vivant dans un logement social sont d'origine étrangère, des locataires sociaux posséderont inévitablement des propriétés à l'étranger. À plusieurs reprises, l'orateur a été interpellé personnellement, en sa qualité de conseiller communal, par des locataires sociaux se plaignant de dysfonctionnements du système de logement social bruxellois et mentionnant des locataires sociaux possédant plusieurs immeubles à Bruxelles. L'orateur a beau les renvoyer vers les services compétents, ce problème se posera inévitablement avec les propriétés à l'étranger. Il est important d'envoyer un signal fort que le logement social représente un investissement énorme de deniers publics, mis à disposition de personnes qui en ont besoin. Il est toujours question de droits et d'obligations, certes connus mais qui doivent être respectés, ce à quoi les pouvoirs publics doivent s'employer.

Les locataires sociaux sont conscients que le système attend quelque chose d'eux et qu'ils doivent se conformer à la loi. Peu de temps après que la Flandre ait annoncé la mesure, beaucoup de locataires sociaux ont résolu leur contrat, sachant qu'ils disposaient déjà d'une propriété à l'étranger et que le risque d'être attrapés était élevé. Ainsi, de nombreux logements sociaux ont été libérés et ont pu être attribués à des personnes qui y avaient véritablement droit, ce qui est l'objet de la présente résolution. Si vous n'avez pas droit à un logement social, alors ne vous attendez pas à ce que le Gouvernement prenne en charge vos coûts à votre place. Il s'agit seulement de se conformer à la loi, ni plus ni moins. Dès lors, s'agissant d'une pure question de logique, il est difficile d'imaginer que les commissaires ne soutiendraient pas ce texte

II. Discussion générale

Mme Carla Dejonghe considère évident que le logement social doit être attribué aux plus vulnérables d'entre nous, à ceux qui y ont droit. Il n'est pas logique que quelqu'un qui

ook effectief recht op hebben. Het is niet logisch dat iemand die al vastgoed bezit, Of dat nu in het binnen- of in het buitenland is nog een sociale woning toegewezen krijgt.. Als men genoeg middelen heeft om eigenaar te zijn van een woning in het buitenland, heeft men in België geen sociale woning nodig.

Vooraf in een land waar er niet alleen een tekort is aan betaalbare woningen, maar ook aan sociale huurwoningen, moet deze regel nauwlettend opgevolgd worden. Met ongeveer 50.000 gezinnen op de wachtlijst telt elke woning om dan niet te spreken van de enorme wachttijd.

Weliswaar is het zo dat er nog zeer veel te doen valt; plannen die kaderen binnen het NHP. De spreekster denkt aan het bouwen van nieuwe sociale woningen of de strijd tegen onbewoonbare woningen. Er moeten keuzes gemaakt worden en prioriteiten gesteld worden, anders komt er enkel vertraging in de lopende projecten waardoor er uiteindelijk niets gebeurt.

Inderdaad is de huisvestingscrisis de voorbije jaren enkel verergerd, en dat is trouwens een Europees fenomeen. Het is ontstaan door de vastgoedcrisis in 2008 en een voortzetting van de verstedelijking.

We mogen de slechte leerling uit de klas niet zijn en moeten op elke mogelijke manier sociale woningen vrijmaken voor degenen die er echt nood aan hebben. Dus hoewel er prioriteiten gesteld moeten worden, moeten we elk initiatief om fraude op te sporen en tegen te gaan een kans geven en het zien als een stap in de goede richting.

Daarom kan de spreekster niet zeggen dat het een slecht idee zou zijn om een dergelijk systeem ook bij ons in Brussel uit te proberen. Iedereen zou de wet moeten kennen (want dit maakt al deel uit van de Brusselse huisvestingscode), maar het is altijd een goede zaak om een soort afschrikkingsmechanisme te hebben waarbij mensen gewoon weten dat er een controle kan zijn. Dat alleen al zou een positief effect kunnen hebben.

Wel moet zo'n onderzoek met de nodige nuances worden uitgevoerd, en dat is het risico hiervan. Niet al deze mensen hebben slechte intenties. In sommige gevallen kan het bijvoorbeeld gaan over mensen die eigendom in het buitenland hebben geërfd van overleden familieleden, terwijl ze op dat moment hier al sociale huisvestingsbijstand kregen. Het mag absoluut geen onnodige heksenjacht worden op mensen zonder slechte bedoelingen, en dat is iets waar we voorlopig geen garanties op hebben.

Voorlopig zijn hier dus geen afspraken rond in Brussel. Ook is er geen aanknopingspunt in het regeerakkoord hierrond. Dat maakt het moeilijk. Het zou interessant zijn om het huidige systeem in Vlaanderen eerst eens te bekijken en te evalueren, om daarna te zien of het sop de kool waard is.

Het zou ook al een goede start zijn om te zorgen voor bilaterale samenwerkingsakkoorden tussen België en de landen van oorsprong van de grootste bevolkingsgroepen in Brussel. Indien dergelijke akkoorden bestaan, zijn onderzoeksbureaus overbodig, waar toch ook wel een prijskaartje aan hangt. We weten nog niet of het geld en de moeite wel terugverdiend

possède déjà des biens immobiliers, que ce soit aux Belgique ou à l'étranger, reçoive un logement social. Celui qui dispose de suffisamment de ressources pour posséder une maison à l'étranger, n'a pas besoin d'un logement social en Belgique.

Cela vaut encore plus pour un pays qui connaît non seulement une pénurie de logements abordables, mais aussi de logements sociaux, cette règle doit être scrupuleusement observée. Avec environ 50.000 familles sur la liste d'attente, chaque logement compte, sans parler de l'énorme temps d'attente.

Certes, beaucoup reste à faire; des plans qui cadrent avec le PUL. L'oratrice songe à la construction de nouveaux logements sociaux ou à la lutte contre les logements inhabitables. Il convient d'opérer des choix et d'établir des priorités, dans le cas contraire les projets en cours prendront du retard, et ne déboucheront sur rien.

En effet, la crise du logement, apparue avec la crise immobilière de 2008 et la poursuite de l'urbanisation, n'a fait qu'empirer ces dernières années, comme partout en Europe.

Nous ne pouvons être les mauvais élèves et devons libérer les logements sociaux de toutes les manières possibles pour ceux qui en ont véritablement besoin. Par conséquent, même s'il faut établir des priorités, il faut saisir toute initiative pour découvrir et lutter contre la fraude doit et la considérer comme une avancée dans la bonne direction.

Par conséquent, l'oratrice ne peut pas dire que ce serait une mauvaise idée d'essayer ce système à Bruxelles. Tout le monde devrait connaître la loi (parce que cela fait déjà partie du Code bruxellois du logement), mais il est toujours bon de disposer d'un mécanisme dissuasif qui informe les personnes d'un possible contrôle. Rien que cela peut avoir un effet positif.

Cependant, ces enquêtes doivent être menées de manière nuancée, et c'est le risque. Toutes ces personnes n'ont pas de mauvaises intentions. Dans certains cas, par exemple, il peut s'agir de personnes qui ont hérité de biens de membres de leur famille décédés à l'étranger, alors qu'elles ont déjà à ce moment reçu de l'aide au logement social ici. Ce ne doit pas être une chasse aux sorcières inutile pour des personnes dénuées de mauvaises intentions, ce qui n'est absolument pas garanti pour le moment.

Pour l'instant, il n'existe aucun accord à Bruxelles. Cela ne fait pas non plus l'objet d'un point dans l'accord de gouvernement. Cela complique les choses. Il serait intéressant d'examiner et d'évaluer d'abord le système actuel en Flandre, puis de voir si le résultat en vaut la peine.

La conclusion d'accords bilatéraux de coopération entre la Belgique et les pays d'origine des plus grands groupes de population à Bruxelles constituerait un bon point de départ. Si de telles conventions existent, les bureaux d'enquêtes sont superflus, et c'est un facteur de coût. Nous ne savons pas encore si l'argent et l'effort sont récupérés.

worden.

De heer Vincent De Wolf betreurt dat de indiener in zijn betogen meestal provoceert, maar vindt het wel onaanvaardbaar dat sommige mensen de woningen waarvan ze eigenaar zijn, kunnen verbergen, terwijl andere dat niet zouden kunnen. Hij wijst op zijn verknochtheid aan de beginselen van rechtvaardigheid en gelijkheid voor de wet en is van oordeel dat het geheven vingertje niets zal veranderen. Sociale huurders die eigenaar zijn van een woning in de EU, moeten op dezelfde manier worden behandeld als degenen die eigenaar zijn van een woning buiten de EU. Relatieve regels bepalen het maximaal kadastraal inkomen van een onroerend goed waarvan iemand eigenaar mag zijn terwijl hij een sociale woning huurt.

De reglementering verplicht de kandidaat-huurders er al toe de OVM op de hoogte te brengen van hun eigendom. De spreker geeft toe dat sommigen die verplichting niet nakomen. Betere fiscale samenwerking tussen België en de EU-lidstaten heeft ertoe geleid dat de FOD Financiën een betere kennis van de vermogens heeft en die gegevens opneemt in het aanslagbiljet. Dat leidt tot discriminatie tussen de personen voor wie die gegevens automatisch worden opgenomen in hun aanslagbiljet en degenen voor wie dat niet het geval is, omdat sommige Staten niet meewerken en die informatie niet meedelen. Daarom moeten de democratische waarden die aan de basis van onze Staat liggen, zoals de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, behouden worden en met elkaar verzoend worden op basis van de gemene deler.

De spreker vreest dat een door de overheid beheerde semioverheidsinstelling, een OVM, een beroep zou doen op privé-onderzoekers van wie men de onderzoeksmethoden, de financieringswijze, de middelen om de vermogens te onderzoeken en de eventuele pressiemiddelen niet kent. Het zou beter zijn om voorrang te geven aan internationale fiscale samenwerking waarvoor de federale overheid bevoegd is.

Onze waarden zouden daarentegen worden geschonden als iedereen op grond van zijn afkomst verdacht zou worden en er een onderzoek zou worden ingesteld naar eventueel vastgoedbezit. Het is onaanvaardbaar dat men op grond van zijn nationale origine aan een bijzonder onderzoek wordt onderworpen, dat bovendien met ongecontroleerde privé-middelen wordt uitgevoerd.

België en het Brussels Gewest moeten weliswaar de initiatieven op het vlak van controle en gelijke behandeling van de sociale huurders uitbreiden, maar de weg die de N-VA aangeeft, lijkt niet de efficiëntste. De MR-fractie steunt de doelstelling, maar niet de middelen. Daarom zal ze zich onthouden bij de stemming over het voorstel van resolutie.

Volgens de heer Martin Casier staat het iedereen vrij zijn eigen waarden te kiezen, maar de waarden die de N-VA hier volgt, zijn de zijne niet, vooral niet in dit beleid, niet omdat de socialistische fractie het bestaan van sociale fraude zou ontkennen, maar omdat men dient te verwijzen naar het begrip 'evenredigheid': in hoeverre komt deze fraude voor, welke middelen worden ingezet om ze aan te pakken, zijn ze in

M. Vincent De Wolf, déplorant que le déposant recoure généralement à la provocation dans ses interventions, estime inadmissible que certains puissent cacher les logements dont ils sont propriétaire, tandis que d'autres ne le pourraient pas. Rappelant son attachement aux principes de justice et d'égalité devant la loi, l'orateur estime que donner des leçons ne fera pas évoluer les choses. Un traitement identique doit être réservé au locataire social propriétaire d'un logement au sein de l'Union européenne et à celui dont la propriété se situe en-dehors du territoire des États membres. Des règles relatives fixent la limite du revenu cadastral d'un bien dont une personne peut être propriétaire tout en étant locataire social.

La réglementation impose déjà aux candidats locataires d'informer la SISF de leur qualité de propriétaire. L'orateur admet que certains ne respectent pas cette obligation. Le renforcement de la coopération fiscale entre la Belgique et les États membres de l'Union européenne a amélioré la connaissance patrimoniale du SPF Finances qui reprend ces données dans l'avertissement-extrait de rôle. Cela crée une discrimination entre les personnes qui, d'office, reçoivent cette information dans leur avertissement-extrait de rôle et celles qui ne la reçoivent pas parce que certains États ne collaborent pas et ne communiquent pas les informations. Dès lors, il convient de conserver les valeurs démocratiques au fondement de notre État, comme le respect de la vie privée et les concilier en prenant le dénominateur commun.

L'intervenant exprime sa crainte qu'une entité parapublique gérée par le pouvoir public, une SISF, fasse appel à des enquêteurs privés dont on ne connaît ni les méthodes d'investigation ni les modes de financement ni les moyens d'enquête patrimoniale ni les moyens de pression éventuels. Mieux vaut privilégier une collaboration fiscale internationale relevant de la compétence de l'Autorité fédérale.

En revanche, nos valeurs seraient heurtées s'il fallait suspecter chacun en fonction de son origine et lancer une investigation quant à une éventuelle possession immobilière. Il est intolérable de faire l'objet d'une enquête particulière sur la base de son origine nationale, de surcroît par des moyens privés non contrôlés.

Si la Belgique et la Région bruxelloise doivent renforcer les initiatives de contrôle et d'égalité de traitement des locataires sociaux, la voie proposée par la N-VA ne paraît pas la plus efficace. Compte tenu du fait que le groupe MR souscrit à l'objectif mais pas aux moyens, il s'abstiendra sur cette proposition de résolution.

M. Martin Casier, laissant à chacun le choix de ses valeurs, ne suit pas celles adoptées par la N-VA, singulièrement dans cette politique, non pas parce que le groupe socialiste nierait la réalité de la fraude sociale, mais parce qu'il convient de s'en référer à la notion de proportionnalité: dans quelle proportion cette fraude intervient-elle, quels sont les moyens engagés pour y faire

overeenstemming met de nagestreefde doelstellingen, is het wel terecht dat de samenleving aanzienlijke middelen inzet en een beroep doet op privé-actoren om iets terug te vorderen in de orde van 0,11%, zoals voor de sociale woningen in Vlaanderen. Rekening houdend met de evenredigheid is deze maatregel volledig nutteloos. Het is niet realistisch om dergelijke middelen voor dat doel in te zetten. Om nog maar te zwijgen van de mogelijke gevolgen wanneer men een beroep doet op privé-operatoren. Welke garantie hebben de burgers dat er geen discriminaties of heksenjachten zullen zijn en dat sommige bevolkingsgroepen niet meer dan andere zullen worden gevisieerd? Bovendien wordt in de tekst zelf overwogen om met statistieken te werken. Het gaat om etnische profilering waarbij bepaalde personen meer gecontroleerd zouden worden dan andere. Als deze maatregel zou worden toegepast op alle sociale huurders, zou er bovendien een budget nodig zijn dat duizenden malen groter is dan de vijf miljoen in Vlaanderen. Dat heeft gewoonweg geen zin in het licht van de evenredigheid en de gelijke behandeling van burgers en waarden.

De socialistische fractie vindt dat men niet mag veronderstellen dat mensen bewust liegen. De wetgeving verbiedt de genoemde situaties al zeer uitdrukkelijk. Zelfs in Vlaanderen zijn veel stemmen opgegaan over de kwestie of het inschakelen van privé-detectives wel een goede manier van werken is en daadwerkelijk de non-discriminatie garandeert die de overheden steeds aan de dag moeten leggen. Er werd tevens opgemerkt dat bepaalde gemeenschappen in het vizier worden genomen.

Ten slotte moeten er weliswaar overheidsmiddelen worden uitgetrokken voor de sociale huisvesting, maar niet om een heksenjacht te organiseren of om mensen te discrimineren, maar om nieuwe woningen te bouwen en de strijd aan te binden met buitensporige huurprijzen, ongezonde en leegstaande woningen en discriminaties bij de toegang tot huisvesting. Daarom zal de socialistische fractie tegen het voorstel van resolutie stemmen.

De heer Arnaud Verstraete sluit zich aan bij de opmerkingen van zijn collega's en merkt op dat de indieners van het voorstel een probleem van sociale fraude willen aanpakken, namelijk mensen die hier een sociale woning toegewezen krijgen, maar tegelijkertijd een of meer woningen in het buitenland bezitten en dus absoluut geen behoefte aan sociale huisvesting zouden hebben. Dit is de hypothese van sociale fraude die in dit voorstel wordt gehanteerd. Op papier ziet het er goed uit aangezien de overheid wil dat de mensen die sociale huisvesting krijgen degenen zijn die deze het meest nodig hebben. Fraude is het overtreden van de wet en het bestrijden van fraude mag geen taboe zijn. Het instrument mag dan doeltreffend en efficiënt zijn, het moet wel evenredig blijven en in dit opzicht roept het voorstel fundamentele vragen op.

Wat de aangehaalde cijfers voor Vlaanderen betreft, te weten 5 miljoen per jaar op de begroting voor het inhuren van privé-detectives voor het verrichten van onderzoeken, die 189 gevallen van fraude hebben opgeleverd. Dit komt neer op 0,11% van het woningbestand, een zeer beperkt resultaat. Verder meldt de krant De Morgen van 12 mei 2021 de volgende twee gevallen: Mehmet erfde een soort bouwval, een krot ter waarde

face, sont-ils en phase avec les objectifs poursuivis, est-il bien légitime que le public engage des moyens considérables et des acteurs privés pour récupérer quelque chose de l'ordre de 0,11 % comme pour le parc de logements sociaux en Flandre. Vu la proportionnalité, cette mesure est dénuée de tout intérêt. Il n'est pas réaliste d'engager de tels moyens pour cet objectif. Sans parler des conséquences possibles lorsque l'on recourt à des opérateurs privés. Quelle garantie le public peut-il avoir qu'il n'y aura pas de discrimination, pas de chasse aux sorcières, que des groupes de la population soient davantage ciblés que d'autres ? D'ailleurs, le texte l'envisage lui-même en faisant appel à des statistiques. On est dans le délit de faciès pour contrôler davantage certaines personnes que d'autres. D'ailleurs, s'il fallait appliquer cette mesure à tous les locataires sociaux, un budget des milliers de fois supérieur aux cinq millions de la Flandre serait requis. Cela n'a tout simplement pas de sens en termes de proportionnalité, d'égalité de traitement des citoyens et de valeurs.

Pour le groupe socialiste, on ne peut présumer que les gens mentent sciemment. La législation interdit déjà très explicitement les situations évoquées. Même en Flandre, de nombreuses voix se sont élevées quant à la question de savoir si le recours à des détectives privés était une bonne manière de procéder et garantissait effectivement la non-discrimination dont les pouvoirs publics sont débiteurs dans chacune de leurs actions. Les ciblage de certaines communautés ont également été relevés.

Enfin, si des moyens publics doivent être engagés dans le logement social, ce n'est pas pour faire la chasse aux sorcières ou discriminer des personnes mais pour construire de nouveaux logements, pour lutter contre les loyers abusifs, contre les logements insalubres et inoccupés et contre les discriminations à l'accès au logement. Par conséquent, le groupe socialiste votera contre cette proposition de résolution.

M. Arnaud Verstraete, rejoignant des constats formulés par les collègues, relève que les auteurs de la proposition cherchent à s'attaquer à un problème de fraude sociale, à savoir les personnes qui se voient attribuer un logement social ici, alors qu'elles sont en même temps propriétaires d'un ou plusieurs biens à l'étranger et qui n'auraient donc absolument pas besoin d'un logement social. Telle est l'hypothèse de fraude sociale qu'embrasse cette proposition. Sur papier, cela présente bien dans la mesure où les pouvoirs publics souhaitent que les personnes qui reçoivent un logement social soient celles qui en ont le plus besoin. Frauder, c'est violer la loi et la lutte contre la fraude ne doit pas être un tabou. un problème. Toutefois, l'instrument, tout en étant efficace et efficient, doit demeurer proportionnel et À cet égard, la proposition pose des questions fondamentales.

En ce qui concerne les chiffres cités pour la Flandre, à savoir les 5 millions d'euros par an inscrits au budget afin d'engager des détectives privés prévus pour mener les enquêtes, avec comme résultat 189 cas de fraude. Cela représente 0,11 % du parc de logements, résultat très limité. Par ailleurs, le journal De Morgen du 12 mai 2021 relate les deux cas suivants : Mehmet a hérité d'une sorte de ruine,

van 258 euro en nu moet hij een boete betalen vanwege deze dure onderzoeken en zijn sociale woning onmiddellijk verlaten. Kunnen we dit een succes noemen? Amir bezit een deel van een onafgebouwd huis in Marokko, als gevolg van een onverwachte erfenis. Als gevolg daarvan wordt zijn huur verdrievoudigd en moet hij een boete van 21.000 euro betalen.

Het voorgestelde systeem doet ook de vraag rijzen naar het ontbreken van een wettelijk kader. Welke garanties zouden wij hebben dat dit niet leidt tot een onevenredig gebruik van middelen, hoe zouden de bescherming van de persoonlijke levenssfeer en de bestrijding van discriminatie worden gewaarborgd, hoe zou worden bepaald wat bij deze onderzoeken al dan niet als bewijs geldt? Er is niet voorzien in een afbakening van deze kwesties en het is niet duidelijk welke methoden al dan niet mogen worden gebruikt om dergelijk bewijs te leveren. Dit doet de vraag rijzen naar de ethiek, hoe ervoor te zorgen dat wij niet vervallen in een heksenjacht. Als dergelijke praktijken zouden worden toegepast, wat voor samenleving zouden we dan hebben? Bovendien, als dit systeem wordt ingevoerd voor sociale huisvesting, waarom wordt het dan niet uitgebreid tot alle belastingbetalers, want in theorie kan iedereen fraude plegen? Waarom veralgemenen we niet? Het is een zeer achterdochtig beleid, het is duur en het houdt grote risico's in.

De evenredigheid van de maatregel roept evenzeer belangrijke vragen op, zoals de twee in De Morgen beschreven gevallen zeer goed illustreren. Erfenissen kunnen plotseling ontstaan. Een familielid kan plotseling overlijden en een sociale huurder erft een deel van het onroerend goed dat niet noodzakelijk zeer waardevol is, maar hij wordt toch de eigenaar. Welke waarborgen hebben zij in dit geval? De waarborgen zijn ontoereikend of zelfs onbestaande.

Blijft de vraag of de overtreding van de wet opzettelijk was. Niet iedereen heeft alle informatie, niet iedereen kent alle regels. Hieruit blijkt dat de resultaten zeer beperkt zijn, terwijl de gebruikte middelen aanzienlijk zijn. Dit voorstel houdt een groot risico in, zonder voldoende waarborgen dat geen onevenredige maatregelen zullen worden toegepast, hetgeen volstrekt onaanvaardbaar is. Dit is niet altijd het geval, maar kan niet worden uitgesloten. Over het geheel genomen is het duidelijk dat de middelen die hiervoor nodig zouden zijn, kunnen worden gebruikt voor veel belangrijkere en nuttigere zaken in de sociale huisvesting dan wat hier wordt voorgesteld. De Groen-fractie zal dit voorstel niet steunen.

Mevrouw Françoise De Smedt herinnert aan de voorwaarde dat men geen woning mag bezitten, wil men een sociale woning toegewezen krijgen. Ze zal tegen het voorstel van resolutie stemmen en vraagt zich af wat de bedoeling van de indiener is. Volgens de PTB-fractie bestaat de visie van de N-VA erin middelen te besteden aan een intensievere kloppjacht op de armen in plaats van armoede en haar oorzaken te bestrijden. Het voorstel stigmatiseert gemeenschappen en laat de controle over aan privébedrijven, met alle mogelijke misbruiken van dien. Al die middelen worden besteed aan een jacht op de armen, maar verhogen het aantal sociale woningen niet en draagt aldus niet

d'une cabane d'une valeur de 258 euros et il doit à présent payer une amende en raison de ces enquêtes onéreuses et quitter immédiatement son logement social. Peut-on qualifier cela de succès ? Amir est propriétaire d'une partie d'une maison inachevée au Maroc, en raison d'un héritage inattendu. De ce fait, il voit son loyer tripler et doit payer une amende de 21.000 euros.

Le système proposé soulève également la question de l'absence d'un cadre juridique. Quelles garanties aurions-nous que cela n'entraîne pas un usage disproportionné des moyens, comment la protection de la vie privée et la lutte contre les discriminations seraient-elles assurées, comment déterminer ce qui constitue une preuve ou non dans ces enquêtes. Rien n'est prévu pour circonscrire ces questions et on ne précise pas quelles méthodes pourront être utilisées ou non pour produire de telles preuves. Cela soulève la question de l'éthique, comment s'assurer de ne pas tomber dans une chasse aux sorcières. Si ce genre de pratiques devait être mises en œuvre, quel genre de société aurions-nous? Par ailleurs, si ce système est instauré en matière de logement social, pourquoi ne pas l'étendre à tous les contribuables, parce qu'en théorie, tout le monde peut frauder ? Pourquoi ne pas généraliser? C'est une politique très suspecte, onéreuse et qui comporte énormément de risques.

La proportionnalité de la mesure pose des questions tout aussi importantes, comme l'illustrent très bien les deux cas relatés dans De Morgen. Ces deux cas l'illustrent bien. Des héritages peuvent surgir soudainement. Un membre de la famille peut soudainement décéder et un locataire social hérite d'une partie de la propriété qui n'a pas nécessairement beaucoup de valeur, mais il en devient quand même propriétaire. Quelles garanties a-t-il dans ce cas? Les garanties sont insuffisantes, voire inexistantes.

Reste à se poser la question du caractère intentionnel de la violation de la loi. Tout le monde ne dispose pas de toute l'information, ne connaît pas toutes les règles. Cela démontre que les résultats sont très limités, alors que les moyens mis en œuvre sont importants. Cette proposition comporte beaucoup de risques, sans garantie suffisante qu'aucune mesure disproportionnée ne sera appliquée, ce qui est totalement inacceptable. Ce n'est pas toujours le cas, mais il n'est pas du tout certain que ce ne soit pas le cas. Dans l'ensemble, il est clair que les ressources que cela nécessiterait, peuvent être employées à des choses beaucoup plus importantes et plus bénéfiques en matière de logement social que ce qui est proposé ici. Le groupe Groen ne soutiendra pas cette proposition.

Mme Françoise De Smedt, rappelant l'existence de la condition de non propriété pour avoir accès à un logement social, s'opposera à cette proposition de résolution et se demande où son auteur veut en venir. Pour le groupe PTB, la vision de la N-VA vise à consacrer des moyens pour intensifier une chasse aux pauvres au lieu de lutter contre la pauvreté et ses origines. La proposition stigmatise des communautés, tout en laissant le contrôle à des sociétés privées avec toutes les dérives possibles que cela comporte. Tout cet argent dépensé dans une chasse aux pauvres, sans résultat pour l'augmentation de logements sociaux et donc

bij tot het oplossen van de wooncrisis. In plaats daarvan zou de bespreking moeten gaan over het bouwen van meer sociale woningen. Het echte debat zou moeten gaan over de ceo's van in de BEL 20 opgenomen vastgoedbedrijven die zich verrijken, terwijl Brusselse gezinnen het steeds moeilijker hebben om hun huur te betalen en een fatsoenlijke woning te vinden.

De heer Pierre-Yves Lux streeft naar sociale rechtvaardigheid en is van oordeel dat er in elk systeem fraudeurs zijn en dat elke inbreuk op een regelgevend kader dient te worden bestraft, ongeacht het gebied, maar met politieke prioriteiten die bepaald moeten worden op basis van de beginselen van evenredigheid en gelijke behandeling. De sociale huisvesting is daar geen uitzondering op, met gevallen waarin de regels niet worden nageleefd, zoals het bezitten van vastgoed en het overschrijden van de inkomensplafonds. Het is dan ook logisch en legitiem om controles uit te voeren en sancties op te leggen bij niet-naleving, gelet op de doelstellingen van sociale huisvesting. In dat verband voeren de OVM's dagelijks controles uit. Onlangs heeft een sociale huisvestingsmaatschappij een sanctie opgelegd aan een gezin dat zich niet aan de regels hield. De bestaande instrumenten maken het mogelijk om de doelstellingen op evenredige wijze en met de nodige objectiviteit te halen.

Wat de onroerende goederen betreft, zijn er controles mogelijk voor de goederen die in België liggen. Die controles worden vergemakkelijkt door een reeks samenwerkingsverbanden met Europese landen en verlopen moeilijker met andere landen. De strijd tegen alle vormen van sociale of fiscale fraude moet worden voortgezet, maar de Ecolo-fractie zal het voorstel om minstens drie redenen niet steunen.

Ten eerste suggereert het voorstel dat sociale fraude in de sociale huisvesting wijdverbreid zou zijn, door een groot aantal oneerlijke sociale huurders zou worden gepleegd, aan de basis van alle huisvestingsproblemen in Brussel zou liggen en een intensievere bestrijding van deze fraude, met welke middelen dan ook, de problemen bij de toegang tot huisvesting zou oplossen.

Het bezit van een onroerend goed in het buitenland, dat niet noodzakelijk een villa met een zwembad en een waarde van honderdduizenden euro's is, staat niet altijd synoniem met vrijwillige fraude. Sommige gezinnen erven een eigendom, maar halen er de facto geen enkel voordeel uit, bijvoorbeeld in een land waar het gezin al jaren niet meer woont. Dat verandert niets fundamenteels aan de situatie van het gezin in België. Enkel spreken van oneerlijke sociale huurders zonder rekening te houden met de complexiteit van individuele situaties gaat jammer genoeg veel te kort door de bocht. Gaat het, ten slotte, echt om een fenomeen dat zo wijdverspreid is dat het inzetten van aanzienlijke overheidsmiddelen erdoor verantwoord wordt? De spreker is het met de socialistische fractie eens dat, gelet op de in Vlaanderen gepresenteerde cijfers, de uitvoering van deze maatregel objectief gezien niet relevant is.

Ten tweede is er de kwestie van de middelen. De strijd tegen fraude moet op objectieve wijze worden voortgezet met evenredige middelen die gelijke behandeling en eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer waarborgen. Het werk op basis

serait pour la résolution de la crise du logement. Au contraire, la discussion devrait porter sur l'augmentation de la production de logements sociaux. Le vrai débat devrait concerner les CEO de sociétés immobilières cotées dans le BEL 20 qui s'enrichissent alors que des familles bruxelloises éprouvent de plus en plus de difficultés à payer leur loyer et à trouver un logement correct.

M. Pierre-Yves Lux, animé par une valeur de justice sociale, considère que dans tout système comporte son lot de fraudeurs et toute entorse à un cadre réglementaire doit être sanctionné, quel que soit le domaine, mais avec des priorités politiques à définir sur la base des principes de proportionnalité et d'égalité de traitement. Le logement social ne fait pas exception, avec des cas de non-respect des règles, de détention de biens immobiliers, de dépassement des plafonds de revenus. Il est donc logique et légitime d'effectuer des contrôles et de sanctionner les cas de non-respect compte tenu des objectifs du logement social. Dans ce cadre, les SISIP effectuent quotidiennement des démarches. Récemment, une société de logement social a sanctionné un ménage n'ayant pas respecté les règles. Les outils existants permettent d'atteindre les objectifs de manière proportionnelle et avec l'objectivité nécessaires.

En ce qui concerne les biens immobiliers, les contrôles sont possibles pour les biens détenus en Belgique, facilités par une série de collaborations avec des pays européens, et rendus plus compliqués avec d'autres pays. La lutte contre toutes les formes de fraude sociale ou fiscale doit être poursuivie mais le groupe Écolo ne soutiendra pas le texte présenté pour au moins trois raisons.

En premier lieu, le texte donne à penser que la fraude sociale dans le logement social serait vaste, mise en œuvre par un grand nombre de locataires sociaux mal honnêtes et à l'origine de tous les maux de Bruxelles en matière de logement et que l'intensification de la lutte contre cette fraude, quels que soient les moyens, solutionnerait les problèmes d'accès au logement.

La détention d'un bien à l'étranger, qui n'est pas forcément une villa avec piscine valant des centaines de milliers n'est pas toujours synonyme de fraude volontaire. Certains ménages acquièrent un bien par héritage mais ne retire *de facto* aucun bénéfice de cette propriété, par exemple dans un pays dans lequel le ménage ne vit plus depuis des années. Cela ne change pas fondamentalement la situation de ce ménage en Belgique. ne parler que de locataire sociaux malhonnêtes, sans considérer la complexité des situations individuelles est un raccourci malheureux. Enfin, s'agit-il vraiment d'un phénomène d'une telle grande ampleur qu'il justifie la mobilisation de moyens publics importants. L'orateur rejoint le groupe socialiste pour affirmer qu'au vu des chiffres présentés en Flandre, la mise en œuvre de cette mesure n'est objectivement pas pertinente.

En deuxième lieu, se pose la question des moyens. La poursuite de la lutte contre la fraude doit se faire de manière objective avec des moyens proportionnés garantissant l'égalité de traitement et le respect de la vie privée. Le travail

van het kadaster en de officiële databanken moet behouden worden. Het is daarentegen inadequaat om een beroep te doen op privédetectivebureaus – een dure zaak – die onbekende methoden hanteren en geen resultaten kunnen garanderen, gelet op de risico's die een dergelijke maatregel inhoudt voor de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer of de wijze waarop de betrokken gezinnen in het vizier worden genomen.

Ten derde stuurt het voorstel aan op een weerzinwekkend beleid dat ervan uitgaat dat de sociale huurders van buitenlandse origine potentieel allemaal fraudeurs zijn. De tekst neemt de meest achtergestelde personen in de samenleving in het vizier en spiegelt een gemakkelijke oplossing voor het armoedeprobleem in België en Brussel voor, terwijl de echte fraudeproblemen, die België elk jaar honderden miljoenen euro's kosten, worden verdoezeld.

De Ecolo-fractie blijft er dan ook bij dat de sociale huisvestingsmaatschappijen moeten blijven toezien op de naleving van de regels die om redenen van sociale rechtvaardigheid en gelijke behandeling van alle kandidaat-huurders werden vastgesteld. De OVM's implementeren en controleren die regels en begeleiden de huurders. We zullen meer gebaat zijn bij het voortzetten van de strijd tegen alle vormen van fraude, in de eerste plaats die welke ons sociaal model het meest ondermijnen. De spreker verwerpt een tekst die overdreven veel aandacht besteedt op een klein aantal gevallen, duidelijk bevolkingsgroepen van buitenlandse origine in het vizier neemt, willekeurige politiemethodes aanbeveelt en een beroep doet op privédetectives.

Mevrouw Joëlle Maison benadrukt dat alle vormen van fraude moeten worden bestreden, aangezien het gaat om overheidsgeld dat door de samenleving wordt geïnvesteerd en 51.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning staan, en beveelt de overheidsinstellingen (de OVM's, de SVK's, de gemeenten en de OCMW's) aan erop toe te zien dat de sociale woningen worden toegewezen aan de echt achtergestelde gezinnen die er het meest behoefte aan hebben en dat de toelatingsvoorwaarden nauwgezet nageleefd worden.

De DéFI-fractie zal het voorstel om drie redenen niet steunen.

In de eerste plaats legt slechts een uiterst klein deel van de huurders een valse verklaring af. Dat wordt bevestigd door de 0,11%, waarvan de indiener van het voorstel heeft gesproken.

Ten tweede impliceert de tekst dat de Brusselse overheden laks zouden zijn. In dat verband verplicht een specifieke reglementering de sociale huurders om bij hun inschrijving op erewoord te verklaren dat ze aan de voorwaarden voldoen, waaronder het feit dat ze geen eigendom bezitten. Bij de toewijzing van de sociale woningen worden controles uitgevoerd, met name via het aanslagbiljet en het kadaster in een Belgische en Europese context. Bijgevolg is er in de praktijk helemaal geen laksheid. In antwoord op een schriftelijke vraag heeft de staatssecretaris in 2020 verklaard dat drie sociale huurders om die reden werden geschrappt.

Het doorslaggevend argument heeft ten slotte betrekking op de evenredigheid tussen de middelen en het verkregen

sur la base du cadastre et de bases de données officielles doit être maintenu. Par contre, le recours onéreux à des agences privées de détectives aux méthodes inconnues et aux résultats incertains est inadéquat au regard des risques que comporte une telle mesure au regard du respect de la vie privée ou de manière de cibler les ménages concernés.

En troisième lieu, le texte proposé insinue un objectif politique nauséabond qui considère que les locataires sociaux d'origine étrangère seraient potentiellement tous des fraudeurs. Ce texte vise les personnes les plus précarisées de la société et fait miroiter une solution facile au problème de la pauvreté en Belgique et à Bruxelles, tout en masquant les véritables problèmes de fraude qui coûtent des centaines de millions d'euros à la Belgique chaque année.

Par conséquent, le groupe Écolo maintient que les sociétés de logement social doivent continuer à veiller au respect des règles établies pour des raisons de justice sociale et d'égalité de traitement de l'ensemble des candidats locataires. Les SISF mettent en place et contrôlent ces règles en accompagnant les locataires. Nous gagnerons davantage à poursuivre la lutte contre toutes les fraudes, en priorité celles qui battent le plus en brèche notre modèle social. L'orateur refuse un texte exacerbant une réalité limitée, ciblant clairement les populations d'origine étrangère, utilisant des méthodes de flicage arbitraire et recourant à des détectives privés.

Mme Joëlle Maison, insistant sur la nécessité de lutter contre toutes les formes de fraude dès lors qu'il est ici question d'argent public investi par la collectivité, et que 51.000 ménages se trouvent sur liste d'attente pour un logement social, recommande aux entités publiques (les SISF, les AIS, les communes les CPAS) de veiller à ce que les logements sociaux reviennent aux ménages réellement précarisés qui en ont le plus besoin et respectent scrupuleusement les conditions d'admission.

Le groupe DéFI ne soutiendra pas ce texte pour trois raisons.

D'abord, les fausses déclarations sont le fait d'une infime proportion de locataires, ce que corrobore le chiffre de 0,11 % avancé par le déposant.

Ensuite, ce texte insinue que les autorités bruxelloises se rendraient coupables de laxisme. À cet égard, ne réglementation spécifique contraint les locataires sociaux à déclarer sur l'honneur lors de leur inscription qu'ils satisfont aux conditions, dont celle de non-propriété. Lorsque le logement social est en voie de leur être attribué des contrôles sont réalisés, notamment au niveau de l'avertissement-extrait de rôle et au niveau du cadastre dans un contexte belge et européen. Par conséquent, aucun laxisme sur le terrain. À l'occasion d'une question écrite, la secrétaire d'État a exposé en 2020 que trois locataires sociaux ont été radiés pour cette raison.

Enfin, l'argument décisif concerne la proportionnalité entre les moyens et le résultat obtenu. 36.000 ménages

resultaat. 36.000 gezinnen betrekken een sociale woning, 7.500 wonen in een door een SVK toegewezen woning en meer dan 5.000 woningen worden beheerd door de lokale overheden. Dat zou duizenden onderzoeken opleveren zonder enige garantie van efficiëntie. Er wordt gesproken van vermogensonderzoeken door privébedrijven, waarvan het aantal op honderdduizend kan worden geraamd om alle betrokken gezinnen onder de loep te nemen. De spreker vraagt de indiener welke methode in Vlaanderen wordt gebruikt voor de controles: gaat het om een categorie personen op grond van hun etnische origine of op grond van een melding? Anders kan ze het percentage van 0,11% niet verklaren.

Volgens de DéFI-fractie zou in de huidige budgettaire context een investering van 5 miljoen euro in zeer grondige onderzoeken die een resultaat van 0,11% opleveren, zeer onbevredigend zijn. 5 miljoen euro betekent 2.000 extra huurtoelagen, een reeks aankooppremies voor de meest achtergestelde gezinnen, 500 personen die hulp kunnen krijgen bij de aankoop van hun woning. Gelet op het gebrek aan evenredigheid, lijkt het voorstel niet relevant. De DéFI-fractie zal het niet steunen en ertegen stemmen, omdat ze het nuttiger vindt om de internationale samenwerking met de niet-Europese landen te versterken en aldus een maximum aan garanties te krijgen dat de sociale huurders de toelatingsvoorwaarden wel degelijk naleven.

De heer Pepijn Kennis, met zijn Agora-fractie, verdedigt de resolutie inzake Huisvesting van de burgerassemblee waarin wordt opgeroepen het recht op huisvesting voor iedereen te waarborgen, met name voor degenen die het minst toegang hebben tot huisvesting, zodat zij toegang kunnen krijgen tot huisvesting op de privémarkt. Het opsporen van personen die onrechtmatig sociale woningen bewonen door gebruik te maken van privé-detectivebureaus doet de vraag rijzen naar de evenredigheid en de doeltreffendheid van de maatregelen die moeten worden genomen om dit probleem aan te pakken, de omvang en de urgentie ervan.

In het voorstel van resolutie wordt vermeld dat het resultaat van deze controles in Vlaanderen 0,11% is, hoe zit dat in Brussel? Beschikt de indiener van het voorstel over cijfers om het aantal betrokken woningen te schatten, aan de hand waarvan de proportionaliteit van de voorgestelde maatregel kan worden beoordeeld? De spreker verneemt dat in Antwerpen zesentwintig sociale woningen op deze manier konden worden gerecupereerd en zou graag willen hoeveel het heeft gekost om deze woningen terug beschikbaar te maken.

De Burgerassemblee stelt dat het Gewest de toegang tot woningen voor kwetsbare personen moet garanderen. In dit verband is het niet duidelijk of het bezit van onroerend goed in het buitenland deze mensen automatisch uit hun precare situatie zal halen. Mevrouw Dejonghe haalde het voorbeeld aan van iemand die een woning erft en er zelf niet kan gaan wonen, maar niet meer in aanmerking zou komen voor een sociale woning. Het is niet omdat iemand een verafgelegen, vervallen woning erft of in eigendom krijgt, dat hij of zij automatisch zijn/haar sociale woning moet verlaten, of in ieder geval niet meer voldoet aan de voorwaarde van precariteit om daar recht op te hebben

bénéficient d'un logement social et 7.500 dans un logement attribué par une AIS et plus de 5.000 logements sont gérés par les pouvoirs locaux. Cela générerait des milliers d'enquêtes sans efficacité garantie. Il est question d'enquêtes patrimoniales réalisées par des sociétés privées dont on peut évaluer le nombre à cent mille pour couvrir l'ensemble des ménages concernés. L'oratrice interroge le déposant sur la méthode de ciblage des contrôles en Flandre : était-ce une catégorie de personnes en raison de leur origine ethnique ou sur la base d'une dénonciation ? Sinon, elle ne s'explique pas cette proportion de 0,11 %.

Pour le groupe DéFI, dans le contexte budgétaire actuel, un investissement de cinq millions d'euros pour réaliser des enquêtes extrêmement approfondies donnant un résultat de 0,11 % serait bien peu satisfaisant. 5 millions d'euros représentent 2.000 allocations loyer supplémentaires, une série de primes à l'acquisition pour les ménages les plus précarisés, 500 personnes pouvant bénéficier d'une aide à l'acquisition de leur logement. Vu l'absence de proportionnalité, cette proposition ne semble pas pertinente. Le groupe DéFI n'y souscrira pas et votera contre estimant plus utile de renforcer la coopération internationale avec les pays non européens afin d'obtenir un maximum de garanties que les locataires sociaux respectent bien les conditions d'admission.

M. Pepijn Kennis, avec son groupe Agora, défend la résolution Logement de l'Assemblée citoyenne qui demande que le droit au logement pour tous soit garanti, en particulier pour que les personnes qui ont le moins accès au logement puissent se loger sur le marché privé. Identifier les personnes occupant irrégulièrement un logement social en recourant à des bureaux d'enquêtes privés pose la question du caractère proportionné et efficace des mesures à employer pour solutionner ce problème, saisir son ampleur et déterminer l'urgence.

La proposition de résolution indique que le résultat de ces contrôles en Flandre concerne 0,11 %, qu'en serait-il à Bruxelles ? L'auteur de la proposition dispose-t-il de chiffres afin d'estimer le nombre de logements concernés, ce qui permettrait d'évaluer la proportionnalité de la mesure proposée ? Apprenant qu'à Anvers, vingt-six logements sociaux ont pu être ainsi récupérés, l'auteur souhaiterait connaître les coûts exposés pour rendre ces logements à nouveau disponibles.

Pour l'Assemblée citoyenne, la Région doit garantir l'accès à un logement pour les personnes précarisées. Dans ce cadre, il n'est pas certain que la possession d'immeubles à l'étranger sorte automatiquement ces personnes de leur situation précaire. Mme Dejonghe a cité le cas de l'héritage recueilli par une personne qui ne peut pas y habiter elle-même mais ne remplirait plus les conditions pour bénéficier d'un logement social. Ce n'est parce que parce qu'une personne hérite ou acquiert la propriété d'un bien délabré complètement isolé qu'elle doit automatiquement quitter son logement social, ou en tout cas ne plus être remplir la condition de précarité requise pour y avoir droit.

Ook rijst de vraag hoe deze privéonderzoeken hun controleprioriteiten kunnen bepalen zonder in discriminatie te vervallen. Het is van essentieel belang aan te geven hoe wordt bepaald wie wordt gecontroleerd en hoe de controle wordt uitgevoerd. In dit verband zou het interessant zijn te weten hoe Vlaanderen te werk gaat om discriminatie te voorkomen.

Ten slotte kan men zich vragen stellen bij de methoden die de privé-onderzoeksbureaus hanteren, aangezien proportionaliteit belangrijk is en het veronderstelde probleem verantwoordt dergelijke middelen niet. De Burgerassemblee moedigt de bestrijding van sociale fraude en de toewijzing van sociale woningen aan degenen die er het meest nood aan hebben, aan. Het voorstel van resolutie lijkt dit probleem niet op de aangewezen manier aan te pakken. Er wordt geen analyse gemaakt van de omvang van het probleem, er wordt geen rekening gehouden met de verhouding van de kosten en baten, terwijl de doeltreffendheid van de methoden twijfelachtig is. Het gebrek aan evenwicht tussen de doelstellingen en de toe te passen middelen brengt de Agora-fractie ertoe deze resolutie niet te steunen.

De heer Mathias Vanden Borre betreurt de beschuldigingen aan zijn adres en zegt dat hoe pertinenter je vraag is, hoe meer je de vinger op de wonde legt waar het pijn doet, hoe giftiger de reactie vaak is van de meerderheid, hoe persoonlijker de aanvallen worden en hoe meer je ervan wordt beschuldigd niets dan slechte ideeën te hebben. Hoewel hij deze persoonlijke aanvallen betreurt, tonen zij aan dat de spreker de vinger redelijk diep in de wonde heeft gestoken vandaag.

Wat de inhoudelijke vragen betreft, zegt hij dat mevrouw Dejonghe met het systeem vertrouwd is omdat haar partij het in de Vlaamse regering heeft goedgekeurd. Aangezien de collega's in het Vlaams Parlement voorstander waren, verbaast de houding van de Nederlandstalige volksvertegenwoordigers hem. De aangevoerde argumenten zijn gemakkelijk te weerleggen. Uiteraard gaat het niet om een heksenjacht. Verschillende hoven en rechtbanken hebben dit systeem overigens reeds kunnen toetsen, het heeft de wettelijke toets doorstaan. Er komt slechts een onderzoek tot stand wanneer een huisvestingsmaatschappij vermoedens heeft van een geval van sociale fraude. Die vermoedens kunnen op verschillende manieren tot stand komen, maar moeten aanwezig zijn om een volgende stap te zetten. In dit stadium is er geen sprake van willekeur, aangezien de rechter reeds controle kan uitoefenen en sancties kan nemen.

Wat de vijf miljoen euro betreft, een foutief bedrag dat, misschien niet toevallig, afkomstig is uit een artikel in de Standaard, wordt het door de Vlaamse regering ter beschikking gestelde geld alleen terugbetaald als de resultaten overtuigend zijn en een onderzoek echt rechtvaardigen.

Ter herinnering, er zijn mechanismen ingesteld om een heksenjacht te voorkomen. Bovendien bestaat dit systeem niet alleen in Vlaanderen, maar ook, en gedurende een langere periode, in Nederland. Praten over heksenjachten komt neer op Nederland beschuldigen van wanpraktijken, wat duidelijk niet het geval is. Dit is al een groot misverstand dat moest worden weggewerkt.

Il s'interroge également quant à la manière pour ces enquêtes privées de déterminer leur priorités de contrôle sans tomber dans de la discrimination. Il est essentiel de baliser comment on choisit qui est contrôlé et de quelle manière se déroule le contrôle. À cet égard, il serait intéressant de savoir comment la Flandre procède pour éviter de tomber dans de la discrimination.

Enfin, il est permis de s'interroger sur les méthodes utilisées par les bureaux d'enquêtes privées, car la proportionnalité est importante et le problème de la fraude fiscale n'appelle pas de tels moyens. L'Assemblée citoyenne encourage à lutter contre la fraude sociale et à attribuer les logements sociaux aux personnes qui en ont le plus besoin. La proposition de résolution ne paraît pas répondre à ce problème de la manière la plus appropriée pour répondre. Il n'y a pas d'analyse de l'ampleur du problème, le rapport des coûts et bénéfices n'est pas pris en compte, tandis que l'efficacité des méthodes est douteuse. L'absence d'équilibre entre les objectifs visés et les moyens à mettre en œuvre conduisent le groupe Agora à ne pas soutenir cette résolution.

M. Mathias Vanden Borre, déplorant les accusations dont il fait l'objet, estime que plus une question est pertinente, appuie là où cela fait mal, plus la réaction de la majorité est virulente et plus les attaques prennent une tournure personnelle en reprochant d'avoir les pires idées. S'il regrette ces attaques personnelles, elles montrent que l'orateur a bien identifié le problème.

Pour répondre sur le fond, l'orateur souligne que Mme Dejonghe connaît bien le système parce que son parti, au sein du Gouvernement flamand, l'a approuvé. Les collègues au Parlement flamand y ayant été favorables, l'attitude des députés néerlandophones étonne l'intervenant. Les arguments avancés sont faciles à réfuter. Il n'est évidemment absolument pas question d'une chasse aux sorcières. D'ailleurs, plusieurs cours et tribunaux ont déjà pu contrôler ce système qui a parfaitement passé la rampe. Une enquête n'est diligentée que lorsqu'une société de logements suspecte un cas de fraude sociale. Cette suspicion peut naître par différents moyens, mais il faut en tout cas qu'elle soit présente pour passer à l'étape suivante. Il n'y a rien d'arbitraire à ce stade, le juge pouvant déjà exercer un contrôle et prendre des sanctions.

Par rapport aux cinq millions d'euros, montant d'ailleurs erroné qui provient – et ce n'est peut-être pas un hasard –, d'un article du Standaard, l'argent mis à disposition par le Gouvernement flamand n'est remboursé que si les résultats sont concluants et justifient vraiment une enquête.

Pour rappel, des mécanismes ont été mis en place pour éviter une chasse aux sorcières. D'ailleurs, ce système n'existe pas qu'en Flandre mais également, et depuis plus longtemps, aux Pays-Bas. En parlant de chasse aux sorcières, cela revient à accuser les Pays-Bas de mauvaises pratiques, ce qui n'est clairement pas le cas. Voilà déjà un grand malentendu qu'il fallait lever.

De spreker stelt voor leden van de administratie en verantwoordelijken van Vlaamse huisvestingsmaatschappijen uit te nodigen om het systeem, de ondernomen stappen en de behaalde resultaten voor te stellen. Er is vaak sprake van dat de Vlaamse regering vijf miljoen beschikbaar zou stellen, maar op dit moment zijn we daar nog ver van verwijderd. Het gaat om een raamcontract waarin is bepaald dat dit bedrag ter beschikking wordt gesteld. Vandaag is slechts 400.000 euro besteed.

Het cijfer van 0,11% uit hetzelfde artikel in de Standaard moet worden genuanceerd. Het komt overeen met de verhouding tussen de 189 vastgestelde gevallen van sociale fraude en het totale Vlaamse woningbestand. Er waren slechts 421 onderzoeken die deze 189 gevallen hebben vastgesteld. Het exacte percentage positieve resultaten bedraagt dus 45%. Bij 45% van de onderzochte woningen werd een geval van sociale fraude vastgesteld. Uit de kosten-batenanalyse blijkt dat deze maatregel volledig proportioneel is. Als we de 400.000 euro die het Vlaams Gewest heeft uitgegeven delen door de 189 vastgestelde gevallen van sociale fraude, komen we uit op een bedrag van 2.116 euro per fraudegeval.

Concreet betekent dit dat met een uitgave van 2.116 euro één sociale woning wordt teruggewonnen. Tweeduizend euro in overheidsmiddelen investeren om een sociale woning terug te krijgen, lijkt een relevante investering die aan elke kosten-batenanalyse voldoet. Temeer daar dit bedrag kan worden teruggevorderd, daar de fraudeur het gebruik waarvan hij op onregelmatige wijze heeft geprofiteerd, zal moeten terugbetalen. Tweeduizend euro uitgeven om sociale woningen terug te krijgen die waren toegewezen aan iemand die niet aan de toelatingsvoorwaarden voldeed, en ze aanbieden aan iemand die wel aan de voorwaarden voldeed, is goed besteed geld.

De resultaten in Vlaanderen zijn momenteel voorlopig. Hoe meer onderzoeken er worden verricht, des te meer gevallen van sociale fraude er aan het licht komen. De onderzoeken gaan door. Dit is niet de enige maatregel die de Vlaamse regering heeft genomen om sociale huisvesting ter beschikking te stellen, want zij heeft tijdens deze zittingsperiode 4,5 miljard euro geïnvesteerd om haar doelstellingen te bereiken.

Groen is nu tegen deze resolutie, hij herinnert deze partij er echter aan dat dit systeem in gebruik is in gemeenten waar zij in de meerderheid is. 90% van de Vlaamse huisvestingsmaatschappijen onderschrijft dit systeem, ook al heeft slechts 30% van hen het daadwerkelijk uitgevoerd. Iedereen in Vlaanderen is van mening dat dit systeem relevant is. Het is dus ongegrond om de spreker een slechte wil toe te schrijven.

Als het gaat om de voorbeelden die de grenzen van het systeem kunnen aantonen, is het natuurlijk niet eerlijk en onevenredig dat iemand die in het buitenland een vervallen eigendom erft, voor de sociale kosten zou moeten opdraaien. Bovendien is daarin in het systeem voorzien: een erfenis waarvan een persoon niet op de hoogte is of die waardeloos is, kan worden geregulariseerd. De rechterlijke toets is van toepassing, de rechtbanken kunnen altijd beslissen of de maatregel en de eventuele boete evenredig zijn of niet. Eerlijk gezegd zijn de aangehaalde gevallen twee zeldzame uitzonderingen, en bij de 189 gevallen van sociale fraude die

L'intervenant propose d'inviter des membres de l'administration et des responsables de sociétés de logement flamandes pour qu'ils présentent ce système, les étapes franchies et les résultats obtenus. On parle souvent de cinq millions mis à disposition par le Gouvernement flamand, mais actuellement on est très loin du compte. Il s'agit d'un contrat cadre qui prévoit de mettre ce montant à disposition. Aujourd'hui, seuls 400.000 euros ont été déboursés.

Quant au chiffre de 0,11 %, issu du même article du Standaard, il doit être nuancé. Il correspond au rapport entre les 189 cas de fraude sociale avérés et l'ensemble du parc de logements flamands. Il n'y a eu que 421 enquêtes qui ont établi ces 189 cas. Par conséquent, le taux exact de résultats positifs est de 45 %. Dans 45 % des logements ayant fait l'objet d'une enquête, un cas de fraude sociale a été découvert. L'analyse coûts bénéfiques montre que cette mesure est tout à fait proportionnelle. Si l'on divise les 400.000 euros déboursés par la Région flamande par les 189 cas de fraude sociale identifiés, on arrive à un montant de 2.116 euros par cas de fraude.

Cela signifie que dépenser 2.116 euros permet de récupérer un logement social. Investir deux mille euros dans des moyens publics pour récupérer un logement social semble tout de même un investissement pertinent qui satisfait toute analyse coûts bénéfiques. D'autant que cette somme pourra être récupérée puisque le fraudeur devra remboursé la jouissance dont il a irrégulièrement bénéficié. Dépenser deux mille euros pour récupérer un logement social attribué à une personne qui ne remplissait pas les conditions d'admission et l'offrir à une personne qui, elle, remplit ces conditions, c'est de l'argent bien dépensé.

Pour l'instant, les résultats en Flandre sont provisoires. Plus on mène d'enquêtes, plus on met à jour des cas de fraude sociale. Les enquêtes se poursuivent. Ce n'est pas la seule mesure mise en œuvre par le Gouvernement flamand pour mettre à disposition des logements sociaux puisqu'il a investi 4, 5 milliards d'euros durant cette législature pour atteindre ses objectifs.

Puisqu'aujourd'hui Groen s'oppose à cette résolution, l'orateur rappelle à ce parti que ce système est à l'œuvre dans des communes où il siège dans la majorité. 90 % des sociétés de logements flamandes souscrivent à ce système, même s'il n'y a que 30 % d'entre elles qui y ont déjà effectivement fait appel. En Flandre, tout le monde estime que ce système est pertinent. Dès lors, prêter de mauvaises intentions à l'intervenant n'est pas fondé.

Par rapport aux exemples qui montreraient les limites du système, bien sûr il ne serait pas juste et disproportionné qu'une personne qui hérite d'un bien délabré à l'étranger doive supporter des coûts sociaux. D'ailleurs, c'est prévu dans le système : un héritage dont une personne n'a pas connaissance ou qui ne vaut rien est pris en compte, peut être régularisé. Les contrôles judiciaires s'appliquent, les tribunaux peuvent toujours décider si la mesure et l'amende éventuelle sont proportionnées ou non. Cela dit honnêtement, les cas cités sont deux rares exceptions et, parmi les 189 cas de fraude sociale relevés, il n'y avait pas de bâtiment délabré,

zijn vastgesteld, ging het niet om een vervallen gebouw, maar om appartementen en grote eigendommen die inkomsten opleveren voor mensen die in de volle zin van het woord sociale fraude plegen. Hier gaat het om: deze mensen straffen en niet degenen die een vervallen eigendom op een afgelegen plek erven.

Uit dit alles blijkt dat het systeem wel degelijk evenredig is. Een bedrag van 2.116 euro uitgeven om een sociale woning te kunnen toewijzen aan hen die het echt nodig hebben, is een zeer goede beslissing. Dit systeem is niet enkel in Vlaanderen, maar ook in Nederland van toepassing. Elke vorm van discriminatie ten slotte is verboden, want alle wetten, vooral de Grondwet en de antidiscriminatie wetten, zijn van toepassing, met het toezicht van de hoven en rechtbanken als eindpunt.

De heer Arnaud Verstrate antwoordt, met betrekking tot de persoonlijke aanvallen en de vermeende bedoelingen die hij zelf niet heeft geuit, dat men oogst wat men zaait.

Wat de inhoud en de kwestie van een mogelijke heksenjacht betreft, is het niet voldoende die te weerleggen. Het hangt ervan af wat deze private onderzoeksbureaus eigenlijk doen om de informatie te verkrijgen. Het voorstel biedt in dit opzicht echter geen sluitende garanties. Het bestaan van een systeem in Nederland, wil nog niet zeggen dat het naar ons rechtskader kan worden omgezet.

Wat de resultaten in Antwerpen en de kosten-batenanalyse betreft, moet men pas terugbetalen als er daadwerkelijk schuld wordt vastgesteld. Er is echter een groot risico: het begrip bewijs is een open begrip, dat onvoldoende gedefinieerd is. De pers heeft erop gewezen dat de betrouwbaarheid van het gepresenteerde bewijsmateriaal twijfelachtig is. Sommige documenten kunnen in sommige landen gemakkelijk door omkoping verkregen worden. In dit geval is het niet gemakkelijk om als beschuldigde te weerleggen wat er beweerd wordt. Niet iedereen heeft de middelen om gerechtelijke stappen te ondernemen. Dit voorstel biedt geen enkele garantie dat het niet tot een heksenjacht zal leiden. De spreker beweert niet dat dit altijd het geval zal zijn, maar het antwoord van de heer Vanden Borre is onvoldoende.

Tot slot, wanneer de indiener het over een stijgende tendens in positieve resultaten heeft, hebben de huisvestingsmaatschappijen die de meeste gevallen meldden, niet dezelfde waarneming gedaan in verschillende openbare forums. Aanvankelijk werden een aantal gevallen ontdekt en daarna nam het aantal af.

De heer Mathias Vanden Borre, eraan herinnerend dat dit systeem reeds bestaat in Oostende, een gemeente waar Groen in de meerderheid is en geen probleem heeft met dit soort van onderzoeken, roept op tot een zekere coherentie.

Wat de dalende tendens in de vaststellingen betreft, beweerde de spreker niet anders. Voor heel Vlaanderen heeft ongeveer 30% van de huisvestingsmaatschappijen dit systeem gebruikt, maar er zijn er nog heel wat die dat nog niet gedaan hebben. De door hem vermelde cijfers gelden voor heel Vlaanderen. In maart hebben 85 van de 104 gevallen geleid tot een positieve vaststelling, d.w.z. de ontdekking van een buitenlandse woning. Het uitgangspunt is een vermoeden van

mais plutôt des appartements et des grandes propriétés qui rapportaient des revenus à des personnes faisant de la fraude sociale au sens plein du terme. Voilà l'objectif : punir ces personnes et non celles qui héritent d'un bien délabré dans un endroit isolé.

Tout ceci montre que ce système est bien proportionnel. Consacrer un montant de 2.116 euros pour pouvoir offrir un logement social à celui qui en a besoin est une très bonne décision. Ce système est d'application non seulement en Flandre, mais aussi aux Pays-Bas. Enfin, toute discrimination est proscrite puisque toutes les lois, en particulier la Constitution et les lois relatives à la lutte contre la discrimination, s'appliquent avec en bout de course le contrôle des cours et tribunaux.

M. Arnaud Verstrate répond, quant aux attaques personnelles et aux procès d'intention que lui-même n'a pas formulés, qu'on récolte ce que l'on sème.

Sur le fond et la question d'une éventuelle chasse aux sorcières, il ne suffit pas de le réfuter. Cela dépend de ce que font concrètement ces bureaux d'enquêtes privés pour obtenir l'information. Cependant, la proposition n'offre aucune garantie concluante à cet égard. Ce n'est pas parce qu'un système existe aux Pays-Bas qu'il est transposable tel quel dans notre cadre légal.

En ce qui concerne les résultats à Anvers et l'analyse coûts-bénéfices, on ne doit rembourser que lorsque la culpabilité est effectivement avérée. Or, il y a un risque énorme : la notion de preuve est une notion ouverte, qui n'est pas suffisamment définie. La presse a souligné que la fiabilité des preuves présentées posait question. Certains documents peuvent être facilement obtenus par corruption dans certains pays. Dans ce cas, en tant qu'accusé, réfuter ce qui est allégué n'est guère évident. Tout le monde n'a pas les moyens d'agir en justice. Cette proposition ne présente aucune garantie que cela ne débouchera pas sur une chasse aux sorcières. L'orateur ne dit pas que ce sera toujours le cas mais la réponse de M. Vanden Borre est insuffisante.

Enfin, lorsque le déposant parle d'une tendance à la hausse pour les résultats positifs, les sociétés de logement qui ont rapporté le plus de cas ne partageaient pas le même constat lorsqu'elles se sont exprimés dans différents forums publics. Au départ, un certain nombre de cas ont été détectés puis le nombre a diminué.

M. Mathias Vanden Borre, rappelant que ce système existe déjà à Ostende, commune où Groen siège dans la majorité et n'a aucun problème avec ce type d'enquêtes, invite à une certaine cohérence.

Quant à la tendance à la baisse des constats, l'orateur n'a pas affirmé le contraire. Pour l'ensemble de la Flandre environ 30 % des sociétés de logement ont recouru à ce système mais il y en a bien d'autres qui ne l'ont toujours pas fait. Les chiffres qu'il a cités valent pour l'ensemble de la Flandre. Pour le mois de mars, 85 cas sur 104 ont débouché sur un constat positif, c'est-à-dire la découverte d'un habitation à l'étranger. Le point de départ consiste en

fraude, dat gevolgd wordt door een onderzoek. Blijkbaar levert dat resultaten op. Vanzelfsprekend wordt een sociale huisvestingsmaatschappij verondersteld een aantal controles uit te voeren. Er moet worden aangetoond dat sociale fraude wordt opgespoord, dat fraudeurs worden uitgesloten en dat mensen die in hun recht staan niet hoeven te vrezen voor hun recht op een sociale woning.

De spreker is van mening dat hij het laatste argument van de heer Verstraete al beantwoord had.

III. Bespreking van de consideransen en streepjes van het verzoekend gedeelte en stemmingen

Aangezien de consideransen en de streepjes van het verzoekend gedeelte geen commentaar uitlokken, stelt de voorzitter voor onmiddellijk over te gaan tot de stemming over het geheel van het voorstel van resolutie.

IV. Stemming over het voorstel van resolutie in zijn geheel

Het voorstel van resolutie wordt in zijn geheel verworpen met 11 stemmen tegen 1 bij 2 onthoudingen.

- Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.

De Rapporteur

Carla DEJONGHE

De Voorzitter

Petya OBOLENSKY

un suspicion de fraude qui sera suivi d'une enquête. Apparemment, cela donne des résultats. Bien sûr, une société de logement social est censée effectuer un certain nombre de contrôles. Il faut montrer que la fraude sociale est traquée, que les fraudeurs sont exclus et que les personnes dans leur bon droit n'ont pas à craindre pour leur droit à un logement social.

L'intervenant estime avoir déjà répondu au dernier argument de M. Verstraete.

III. Discussion des considérants et des tirets du dispositif et votes

Les considérants et les tirets du dispositif n'appelant aucun commentaire, le président propose de passer directement au vote de l'ensemble de la proposition de résolution.

IV. Vote sur l'ensemble de la proposition de résolution

La proposition de résolution, dans son ensemble, est rejetée par 11 voix contre 1 et 2 abstentions.

- Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.

La Rapporteuse

Carla DEJONGHE

Le Président

Petya OBOLENSKY