A-341/1 – 2026/2027

PARLEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELS PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2026-2027

29 OKTOBER 2026

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

betreffende de integrale en kordate aanpak van fraude in de Brusselse sociale huisvesting door middel van proactieve, doelgerichte en grensoverschrijdende vermogenscontroles

(ingediend door de heer Bob DE BRABANDERE (NL))

SESSION ORDINAIRE 2026-2027

29 OCTOBRE 2026

PARLEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

visant à lutter de manière globale et avec fermeté contre la fraude dans le logement social bruxellois, au moyen de contrôles patrimoniaux proactifs, ciblés et transfrontaliers

(déposée par M. Bob DE BRABANDERE (NL))

Samenvatting*

Dit voorstel van resolutie strekt ertoe de naleving van de voorwaarden voor de toegang tot en het behoud van een Brusselse sociale woning te waarborgen. Het bevat het verzoek om een gespecialiseerd orgaan binnen de BGHM op te richten, vermogenscontroles in het buitenland uit te voeren, een geïnformatiseerd waarschuwingssysteem op te zetten, te zorgen voor een betere intergewestelijke en Europese samenwerking en een jaarlijks verslag te bezorgen aan het parlement.

* Samenvatting opgesteld door de diensten van het parlement.

Résumé*

La proposition de résolution vise à garantir le respect des conditions d'accès et de maintien dans le logement social bruxellois. Elle demande la création d'un organe spécialisé au sein de la SLRB, des contrôles patrimoniaux à l'étranger, un système d'alerte informatisé, une meilleure coopération interrégionale et européenne ainsi qu'un rapport annuel au Parlement.

* Résumé établi par les services du Parlement.

Fiche van het dossier: A-341 – 2026/2027

Fiche du dossier: A-341 – 2026/2027

Toelichting

De systemische crisis van de Brusselse sociale woningmarkt

De huisvestingssituatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bevindt zich in een staat van permanente structurele ineenstorting. Het grondwettelijke recht op een behoorlijke woning, zoals verankerd in artikel 23 van de Grondwet, is voor een aanzienlijk deel van de Brusselse bevolking gereduceerd tot een loutere abstractie. De combinatie van een ongebreidelde demografische groei en een stijgend armoederisico heeft geresulteerd in een situatie waarin de private huurmarkt onbetaalbaar is geworden voor een groeiend segment van de bevolking. De kloof tussen de behoeften van de inwoners en het kwalitatieve aanbod op de private markt is dieper dan ooit.

Voor gezinnen met de laagste inkomens is de situatie ronduit catastrofaal. Statistieken tonen aan dat 60% van de Brusselse bevolking in 2016 slechts toegang had tot 8% van de beschikbare huurwoningen, uitgaande van een woonlast die niet meer dan 25% van het budget beslaat[1]. In de huidige context besteden de meest kwetsbare gezinnen vaak meer dan 40% of zelfs 60% van hun inkomen aan louter overleven in vaak ongezonde of overbewoonde panden[2].

De sociale huisvestingssector zou het sluitstuk van de sociale bescherming moeten zijn, maar kraakt onder de druk. De wachtlijsten voor een sociale woning zijn uitgegroeid tot een symbool van decennialang wanbeleid. Waar er in 2010 reeds sprake was van een zorgwekkend aantal kandidaten op de wachtlijsten, is het aantal kandidaten geëscaleerd tot 62.234 kandidaten op het einde van het jaar 2025[5]. Dit betekent een stijging van bijna 60% in vijftien jaar tijd. Gezinnen wachten inmiddels gemiddeld meer dan twaalf jaar op een woning[6].

In een dergelijk klimaat van schaarste is sociale fraude geen “marginaal fenomeen”, maar een diepe onrechtvaardigheid die het volledige systeem ondermijnt. Elke sociale woning die onrechtmatig bezet wordt door iemand die over alternatieve eigendommen en vermogens beschikt, is een woning die letterlijk wordt ontnomen aan een gezin op de rand van dakloosheid. De strijd tegen sociale fraude is daarom een morele en politieke plicht.

De demografische en sociologische context van de woningnood

De druk op de Brusselse woningmarkt kan niet los worden gezien van de bevolkingsexplosie die het Gewest al jaren kenmerkt. Sinds 1988 is de Brusselse bevolking consistent gegroeid, waarbij vooral de interne verhuizingen en de internationale migratie een rol spelen. Deze groei vertaalt zich in een jaarlijkse netto-toename van duizenden

Développements

La crise systémique du marché du logement social bruxellois

La situation du logement en Région de Bruxelles-Capitale est en état d’effondrement structurel permanent. Le droit constitutionnel à un logement décent, tel qu'inscrit à l'article 23 de la Constitution, est réduit à une pure abstraction pour une part considérable de la population bruxelloise. Sous l’effet combiné d'une explosion démographique et d'un risque de pauvreté croissant, le marché locatif privé est devenu inabordable pour une partie de plus en plus importante de la population. Le fossé entre les besoins des Bruxellois et la qualité de l'offre sur le marché privé est plus profond que jamais.

Pour les ménages aux revenus les plus faibles, la situation est tout simplement catastrophique. Les statistiques montrent qu'en 2016, 60 % de la population bruxelloise n'avait accès qu'à 8 % des logements locatifs disponibles, admettant que les charges de logement ne dépassent pas 25 % du budget[3]. Dans le contexte actuel, les ménages les plus vulnérables consacrent souvent plus de 40 %, voire 60 %, de leurs revenus à leur simple survie, dans des logements souvent insalubres ou surpeuplés[4].

Le secteur du logement social devrait constituer le dernier maillon de la protection sociale, mais il croule sous la pression. Les listes d'attente pour un logement social sont devenues le symbole de plusieurs décennies de mauvaise politique. Pourtant déjà préoccupant en 2010, le nombre de candidats sur liste d'attente a encore grimpé en flèche pour atteindre 62.234 candidats à la fin de l'année 2025[7]. Soit une augmentation de près de 60 % en quinze ans. Entre-temps, les ménages attendent en moyenne plus de douze ans pour obtenir un logement[8].

Dans un tel contexte de pénurie, la fraude sociale n'est pas un «phénomène marginal», mais une profonde injustice qui sape l'ensemble du système. Tout logement social occupé indument par une personne disposant d'autres biens immobiliers et d'autres ressources financières est un logement dont se voit littéralement priver un ménage au bord du sans-abrisme. La lutte contre la fraude sociale est donc un devoir moral et politique.

Le contexte démographique et sociologique de la crise du logement

La pression sur le marché du logement bruxellois ne peut être dissociée de l'explosion démographique qui caractérise la Région depuis des années. Depuis 1988, la population bruxelloise n'a cessé de croître, principalement sous l'effet des déménagements internes et de la migration internationale. Cette croissance se

gezinnen, terwijl de productie van nieuwe woningen deze trend niet kan bijhouden.[9]

In gemeenten die deel uitmaken van de zogenaamde “arme halve maan”, zoals Anderlecht, Sint-Jans-Molenbeek en Sint-Joost-ten-Node, is de demografische druk het meest tastbaar. In Anderlecht alleen al is de bevolking in een kwart eeuw met meer dan 40.000 inwoners gestegen. Deze wijken kampen met een concentratie van armoede en een schrijnend tekort aan betaalbare woningen, wat de afhankelijkheid van de sociale sector vergroot.[11]

Bovendien is de samenstelling van de gezinnen op de wachtlijsten veranderd. Er is een enorme nood aan grote woningen voor gezinnen met drie of meer slaapkamers. Deze gezinnen maken 98% uit van de mensen die reeds vijf jaar of langer op de wachtlijst staan. Wanneer deze schaarse middelen (grote sociale appartementen) bezet worden door fraudeurs, is de maatschappelijke schade onmetelijk.

Het failliet van het Brusselse controlebeleid

Ondanks de ernst van de crisis, blinkt het huidige Brusselse controleapparaat uit in passiviteit. De zestien openbare vastgoedmaatschappijen (OVM’s) beschikken weliswaar over de wettelijke bevoegdheid om de eigendomsvoorwaarden te controleren, maar in de praktijk gebeurt dit nauwelijks bij zittende huurders.

Uit officiële rapportages blijkt dat er in 2024 en de eerste helft van 2025 over het gehele grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest slechts elf sociale huurovereenkomsten werden opgezegd wegens onrechtmatig eigendomsbezit[13]. Van deze elf contracten hadden er slechts drie betrekking op bezit in het buitenland. Deze cijfers zijn een aanfluiting voor de meer dan 60.000 wachtenden en wijzen op een systemische weigering om de wet te handhaven.

De argumentatie van de OVM’s en de toezichthoudende BGHM is vaak ontwijkend. Maatschappijen zoals *De Lakense Haard* stellen ronduit dat zij niet kunnen beslissen over fraude omdat dit “een begrip is dat opzettelijkheid impliceert”[15]. Dit is een juridische drogreden: het loutere bezit van een woning is een objectieve uitsluitingsgrond, ongeacht de intentie van de huurder. Andere maatschappijen, zoals De Brusselse Woning, rapporteren dat huurders zelf hun contract opzeggen zodra een procedure voor de rechter dreigt, wat aangeeft dat zelfs de kleinste dreiging met controle resultaat heeft, maar ook dat fraudeurs vaak ontsnappen aan verdere sancties.

De oorzaak van dit falen ligt in het gebrek aan middelen, een centrale strategie en de beperkte effectiviteit van de controles op onroerend bezit buiten België. Terwijl de

traduit par une augmentation nette annuelle de plusieurs milliers de ménages, alors que la production de nouveaux logements ne parvient pas à suivre la cadence.[10]

C'est dans les communes faisant partie de ce qu'on appelle le «croissant pauvre», comme Anderlecht, Molenbeek-Saint-Jean et Saint-Josse-ten-Noode, que la pression démographique se fait le plus sentir. Rien qu'à Anderlecht, la population a augmenté de plus de 40.000 habitants en un quart de siècle. Ces quartiers sont confrontés à une concentration de la pauvreté et à une pénurie aiguë de logements abordables, ce qui accroît la dépendance vis-à-vis du secteur social.[12]

De plus, la composition des ménages inscrits sur les listes d'attente a changé. On note un besoin colossal de grands logements familiaux de trois chambres ou plus. Ces ménages représentent 98 % des inscrits sur liste d'attente depuis cinq ans ou plus. Lorsque ces moyens limités (grands appartements sociaux) sont accaparés par des fraudeurs, le préjudice social est incommensurable.

L'échec de la politique de contrôle bruxelloise

Malgré la gravité de la crise, l'appareil de contrôle bruxellois actuel brille par sa passivité. Les seize sociétés immobilières de service public (SISP) disposent certes de la compétence légale de contrôler les conditions de non-propriété, mais dans la pratique, elles ne l’exercent virtuellement jamais à l’égard des locataires en place.

Il ressort de rapports officiels qu'en 2024 et au cours du premier semestre 2025, sur l'ensemble du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, seuls onze baux sociaux ont été résiliés pour cause de détention patrimoniale irrégulière[14]. Sur ces onze contrats, seuls trois concernaient des biens situés à l'étranger. Ces chiffres sont une véritable insulte à l’égard des plus de 60.000 personnes sur liste d’attente, et ils attestent un refus systémique d'appliquer la loi.

Les arguments avancés par les SISP et la tutelle (SLRB) sont souvent évasifs. Des sociétés telles que Le Foyer laekenois affirment sans détour qu'elles ne sont pas en mesure de statuer sur la notion de fraude parce qu’il s'agit d'une «notion qui comporte une intentionnalité»[16]. Il s'agit là d'un sophisme juridique: la simple possession d'un logement constitue un motif objectif d'exclusion, quelle que soit l'intention du locataire. D'autres sociétés, telles que Le logement bruxellois, indiquent que les locataires donnent eux-mêmes leur renon à l’approche d'une procédure en justice, ce qui montre que même la moindre menace de contrôle porte ses fruits, mais aussi que les fraudeurs échappent souvent à d'autres sanctions.

Cet échec trouve sa cause dans le manque de moyens, l'absence de stratégie globale et l'efficacité limitée des contrôles portant sur la possession de biens immobiliers

verificatie van eigendommen op Belgisch grondgebied relatief gestroomlijnd verloopt via het FIDUS-platform en de toegang tot de Kruispuntdatabank, eindigt deze digitale transparantie bij de landsgrenzen. Hoewel gegevens over onroerend goed binnen de Europese Unie deels toegankelijk zijn via automatische gegevensuitwisseling onder de EU-richtlijn 2011/16/EU, beschikken de OVM's niet over directe toegang tot vergelijkbare databanken voor landen buiten de Unie.

Voor onderzoek in niet-EU-landen zijn maatschappijen daarom aangewezen op de medewerking van de federale belastingdienst of het inschakelen van gespecialiseerde private onderzoeksbureaus. De kosten voor het inhuren van dergelijke externe expertise zijn aanzienlijk en variëren doorgaans tussen de 1.000 en 5.000 euro per dossier, afhankelijk van de complexiteit en het land van onderzoek[17]. Aangezien deze kosten momenteel integraal ten laste komen van de individuele OVM, vormt dit een aanzienlijke budgettaire drempel die proactieve handhaving bemoeilijkt.

Het ontbreken van een gecentraliseerde raamovereenkomst op gewestelijk niveau - vergelijkbaar met het model in het Vlaamse Gewest[19] - laat de individuele maatschappijen zonder de nodige schaalvoordelen of organisatorische ondersteuning. Bijgevolg leiden de hoge onderzoekskosten en de administratieve complexiteit ertoe dat veel sociale verhuurders in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest afzien van systematische controles op buitenlands vermogen. Deze situatie resulteert in een beleid waarin controles op zittende huurders vaak achterwege blijven, tenzij er sprake is van zeer specifieke vermoedens of aanwijzingen.

De ongelijkheid in controle: binnenlands versus buitenlands bezit

De huidige situatie creëert een stuitende rechtsongelijkheid. Huurders die een bescheiden eigendom bezitten in België worden door de administratie via geautomatiseerde systemen (kadaster/FIDUS[21]) direct opgespoord en gesanctioneerd, hetgeen conform is aan artikel 5*bis* van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van sociale woningen. Fraudeurs die echter over aanzienlijk vastgoed beschikken in landen buiten de Europese Unie blijven de facto buiten schot.

Deze discriminatie ondermijnt het draagvlak voor de sociale huisvesting bij de eerlijke burger. Het is onaanvaardbaar dat het bezit van een huis in het buitenland – dat vaak een aanzienlijke waarde vertegenwoordigt en als woonplaats of inkomstenbron door verhuur kan dienen – onbestraft blijft terwijl mensen

hors de Belgique. Alors que la vérification des biens immobiliers situés sur le territoire belge s'effectue de manière relativement fluide grâce à la plateforme FIDUS et à l'accès à la Banque-Carrefour, cette transparence numérique s'arrête aux frontières du pays. Bien que les données concernant les biens immobiliers sis dans l'Union européenne soient en partie accessibles par le biais d'un échange automatique de données en vertu de la directive européenne 2011/16/UE, les SISP ne disposent pas d'un accès direct à des bases de données comparables pour les pays situés en dehors de l'Union.

Pour les enquêtes dans des pays hors UE, les sociétés doivent dès lors compter sur la coopération de l'administration fiscale fédérale ou faire appel à des bureaux d'enquête privés spécialisés. Le recours à ce type d'expertise externe représente un coût considérable qui varie généralement entre 1.000 et 5.000 euros par dossier, en fonction de la complexité et du pays concerné par l'enquête[18]. Ces coûts étant à l'heure actuelle entièrement à charge de chaque SISP, cela constitue un obstacle budgétaire considérable qui entrave une application proactive des règles.

L'absence, au niveau régional, d'un contrat-cadre centralisé – comparable au modèle en vigueur en Région flamande[20] – prive les différentes sociétés des économies d'échelle ou de l'appui organisationnel nécessaires. Par conséquent, le coût élevé des enquêtes et la complexité administrative poussent de nombreux bailleurs sociaux de la Région de Bruxelles-Capitale à renoncer à effectuer systématiquement des contrôles patrimoniaux à l'étranger. Cette situation conduit à une politique dans laquelle les contrôles des locataires en place sont souvent négligés, sauf en présence de soupçons ou d'indices très spécifiques.

L'inégalité en matière de contrôle: propriété en Belgique ou à l'étranger

La situation actuelle engendre une inégalité juridique choquante. Les locataires qui possèdent un bien immobilier de modeste valeur en Belgique sont immédiatement repérés et sanctionnés par l'administration à travers des systèmes automatisés (cadastre/FIDUS[22]), conformément à l'article 5*bis* de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations sociales. En revanche, les fraudeurs qui possèdent un patrimoine immobilier important dans des pays situés en dehors de l'Union européenne restent de facto hors d'atteinte.

Cette discrimination sape l'adhésion des citoyens honnêtes au système du logement social. Il est inacceptable que la possession d'une maison à l'étranger – qui présente souvent une valeur considérable et peut tenir lieu de résidence ou de source de revenus locatifs – reste impunie alors que, à Bruxelles, des personnes se

in het Brusselse op straat worden gezet wegens woningnood.

Verschillende rechterlijke uitspraken hebben bevestigd dat dergelijke controles legitiem en noodzakelijk zijn. Zo oordeelde bijvoorbeeld het Hof van Beroep te Antwerpen op 5 februari 2021 reeds dat een sociale huurder met eigendom in Marokko niet alleen de woning moest verlaten, maar ook 61.000 euro aan onterecht verkregen sociale voordelen moest terugbetalen[23]. Brussel kan zich niet langer verschuilen achter administratieve complexiteit om deze ongelijkheid in stand te houden.

Het Vlaamse model: een empirisch bewijs dat actieve handhaving werkt

In vergelijking met de huidige Brusselse situatie biedt de aanpak in het Vlaamse Gewest een leerzaam referentiepunt. Vlaanderen heeft aangetoond dat een centrale en gecoördineerde aanpak effectief resultaten oplevert. Sinds maart 2021 werkt de Vlaamse overheid met een raamovereenkomst met gespecialiseerde onderzoeksbureaus voor vermogensonderzoek in 41 verschillende landen.

De resultaten zijn bemoedigend. Van de 941 onderzoeken ten gronde die tussen 2021 en 2024 werden uitgevoerd, bleek bijna de helft (482 dossiers) effectief buitenlands bezit aan te tonen. Dit leidde tot het vrijmaken van 254 woningen voor gezinnen op de wachtlijst, en tot de terugvordering van circa 2,7 miljoen euro aan onterecht verkregen sociale kortingen. In 95% van de positieve dossiers ging de verhuurder over tot volledige terugvordering[25].

Het Vlaamse systeem hanteert een getrapte werkwijze: eerst een goedkoop vooronderzoek, en enkel bij ernstige aanwijzingen een onderzoek ten gronde. Van die onderzoeken ten gronde blijkt 94% positief te zijn, wat erop wijst dat de selectie gericht verloopt en de investering zich terugverdient[27]. Dat neemt niet weg dat ook dit systeem voor verbetering vatbaar is: het bereik blijft vooralsnog beperkt tot dossiers met een internationale dimensie, en de structurele opvolgingscapaciteit kan verder worden versterkt. Desondanks toont de Vlaamse ervaring aan dat gerichte handhaving haalbaar is en aantoonbaar resultaten boekt. Voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vormt dit een nuttig aanknopingspunt. Wanneer tienduizenden gezinnen wachten op een sociale woning, is verdere passiviteit moeilijk te verantwoorden.

Nochtans pleit de Brusselse Regering in haar beleidsverklaring voor een begroting onder controle en een efficiënter overheidsoptreden[29]. Elke euro die wordt uitgegeven aan huisvesting moet maximaal renderen[30]. In die context is de bestrijding van sociale fraude de meest kostenefficiënte maatregel die de regering kan nemen. De bouw van een nieuwe sociale woning vergt een investering

retrouvent à la rue en raison de la pénurie de logements.

Plusieurs décisions de justice ont confirmé la légitimité et la nécessité de tels contrôles. Ainsi, la Cour d'appel d'Anvers a déjà jugé, le 5 février 2021, qu'un locataire social détenant un bien immobilier au Maroc devait non seulement quitter le logement, mais également rembourser 61.000 euros d'avantages sociaux indûment perçus[24]. Bruxelles ne peut plus se retrancher derrière la complexité administrative pour maintenir cette inégalité.

Le modèle flamand: la preuve empirique que l'application active fonctionne

Comparée à la situation actuelle à Bruxelles, l'approche adoptée en Région flamande constitue un point de référence instructif. La Flandre a démontré qu'une approche centralisée et coordonnée donne des résultats concrets. Depuis mars 2021, l'autorité flamande a conclu un contrat-cadre avec des bureaux d'enquête spécialisés dans les enquêtes patrimoniales dans 41 pays différents.

Les résultats sont encourageants. Sur les 941 enquêtes approfondies menées entre 2021 et 2024, près de la moitié (482 dossiers) ont effectivement permis de mettre en lumière la détention d'un bien à l'étranger. Cela a permis de libérer 254 logements pour les ménages inscrits sur liste d'attente et de recouvrer quelque 2,7 millions d'euros d'avantages sociaux indûment perçus. Dans 95 % des dossiers positifs, le bailleur a procédé à un recouvrement intégral[26].

Le système flamand suit une procédure par étapes: d'abord une enquête préliminaire peu coûteuse, puis, uniquement en cas d'indices sérieux, une enquête approfondie. Sur ces enquêtes approfondies, 94 % s'avèrent positives, ce qui indique que la sélection est ciblée et que l'investissement est rentabilisé[28]. Il n'en reste pas moins que ce système peut lui aussi être amélioré: son champ d'application reste pour l'instant limité aux dossiers présentant une dimension internationale, et la capacité structurelle de suivi pourrait être encore renforcée. Néanmoins, l'expérience flamande montre qu'un maintien ciblé des règles est possible et donne des résultats tangibles. Pour la Région de Bruxelles-Capitale, cela constitue un point de repère utile. Lorsque des dizaines de milliers de ménages sont dans l'attente d'un logement social, il est difficilement justifiable de rester passif.

Pourtant, dans sa déclaration de politique, le Gouvernement bruxellois plaide en faveur d'un budget maîtrisé et d'une action publique plus efficace[31]. Chaque euro alloué au logement doit produire un rendement maximal[32]. Dans ce contexte, la lutte contre la fraude sociale est la mesure la plus rentable que le gouvernement puisse prendre. La construction d'un

van honderdduizenden euro's en neemt jaren in beslag. Het vrijmaken van een bestaande woning door een fraudeur te verwijderen, kost daarentegen slechts een fractie van dat bedrag en heeft een onmiddellijk effect op de wachtlijst.

Bovendien is er een aanzienlijk "terugverdieneffect". De honderden miljoenen euro's die de BGHM jaarlijks aan sociale huurkortingen verstrekt, moeten uitsluitend naar diegenen vloeien die er recht op hebben. Door de onterechte kortingen van de afgelopen vijf jaar systematisch terug te vorderen, zoals in Vlaanderen, kan het Brussels Gewest miljoenen euro's aan extra inkomsten genereren die direct geherinvesteerd kunnen worden in de renovatie van het verouderde patrimonium. Het huidige beleid van wegkijken kan in dat optiek ook gekwalificeerd worden als budgettair onverantwoord.

De noodzaak van een centraal fraudebestrijdingsorgaan binnen de BGHM

De huidige versnippering van controlebevoegdheden over 16 OVM's is een van de hoofdoorzaken van de inefficiëntie. De OVM's ontberen de juridische expertise en de financiële slagkracht om complexe internationale dossiers aan te pakken. De oprichting van een centraal fraudebestrijdingsorgaan binnen de BGHM is daarom noodzakelijk.

Dit orgaan moet fungeren als een expertisecentrum en een centrale actor voor:

- de uitvoering van de raamovereenkomst: het orgaan selecteert de onderzoeksbureaus en draagt de onderzoekskosten, zodat de OVM's niet langer budgettair geremd worden in hun controletaken;
- gecentraliseerde data-matching: door toegang tot diverse databanken kan dit orgaan verdachte profielen identificeren op basis van objectieve criteria (zoals geldstromen of frequent buitenlands verblijf);
- juridische ondersteuning: het orgaan voert de procedures tot terugvordering en ontbinding van contracten, waardoor een uniforme toepassing van de sancties in het hele Gewest wordt gegarandeerd;
- rapportage: het orgaan publiceert jaarlijks de resultaten, wat de transparantie en het democratisch toezicht door het Parlement verbetert.

Dit model sluit bovendien aan bij de wens van de regering om een meer operationele sturing van de overheidsopdrachten en een nauwgezettere follow-up van het beleid te realiseren.

nouveau logement social prend des années et nécessite un investissement de plusieurs centaines de milliers d'euros. En revanche, libérer un logement existant en expulsant un fraudeur ne coûte qu'une fraction de ce montant et a un effet immédiat sur la liste d'attente.

De plus, il y a un «effet retour» considérable. Les centaines de millions d'euros que la SLRB consacre chaque année à des réductions de loyer sociales doivent bénéficier exclusivement à ceux qui y ont droit. En recouvrant systématiquement, à l'instar de la Flandre, les réductions indûment accordées ces cinq dernières années, la Région bruxelloise peut générer des millions d'euros de recettes supplémentaires qui pourront être directement réinvestis dans la rénovation du patrimoine vétuste. De ce point de vue, la politique actuelle de déni peut également être considérée comme budgétairement irresponsable.

La nécessité d'un organisme central de lutte contre la fraude au sein de la SLRB

L'actuelle fragmentation des pouvoirs de contrôle entre 16 SISP est l'une des principales causes de cette inefficience. Les SISP n'ont ni l'expertise juridique ni les moyens financiers nécessaires pour gérer les dossiers internationaux complexes. Il est dès lors nécessaire de créer un organisme central de lutte contre la fraude au sein de la SLRB.

Cet organe devra faire office de centre d'expertise et jouer un rôle central dans les domaines suivants:

- la mise en œuvre du contrat-cadre: l'organe sélectionne les bureaux d'enquête et prend en charge les frais d'enquête, de façon à ce que les SISP ne soient plus entravées sur le plan budgétaire dans l'exercice de leurs missions de contrôle;
- le croisement centralisé des données: l'accès à diverses bases de données permet à cet organisme d'identifier les profils suspects sur la base de critères objectifs (tels que les flux financiers ou les séjours fréquents à l'étranger);
- l'assistance juridique: l'organe mène les procédures de recouvrement et de résiliation des contrats, garantissant ainsi une application uniforme des sanctions dans toute la Région;
- le rapportage: l'organe publie chaque année ses résultats, ce qui améliore la transparence et le contrôle démocratique exercé par le Parlement.

Ce modèle répond en outre à la volonté du gouvernement de mettre en place une gestion plus opérationnelle des marchés publics et d'assurer un suivi plus rigoureux de la politique menée.

Een strikt controlebeleid heeft niet alleen als doel om bestaande fraudeurs te vatten, maar vooral om nieuwe fraude te voorkomen. Momenteel is het risico voor een fraudeur in Brussel nagenoeg onbestaande: de kans op ontdekking is minimaal, en zelfs bij ontdekking mag men de genoten financiële voordelen behouden. Zodra bekend wordt dat Brussel een centraal fraudebestrijdingsorgaan heeft en dat onterechte kortingen tot de laatste cent worden teruggevorderd, zal dit een krachtig ontradingseffect hebben. Personen met buitenlands bezit zullen zich minder snel aanmelden op de wachtlijsten, wat op korte termijn zal leiden tot een meer realistische en eerlijke wachtlijst.

Technologische innovatie en data-integratie

De strijd tegen sociale fraude moet de 21e eeuw binnentreden. De BGHM beheert enorme budgetten voor digitalisering, maar deze worden momenteel nauwelijks ingezet voor handhaving. Het Artemis-programma en de Appinest-applicatie[33] moeten worden uitgebreid met modules voor risicoanalyse en fraudepreventie.

Een cruciaal element daarbovenop is de implementatie van een geïnformatiseerd waarschuwingssysteem. Zo'n systeem moet ervoor zorgen dat zodra een huurder wegens fraude uit een sociale woning wordt gezet, deze persoon onmiddellijk op een gewestelijke zwarte lijst terechtkomt[35]. Dit voorkomt dat fraudeurs via een andere OVM, een Sociaal Verhuurkantoor (SVK) of een gemeentelijke grondregie opnieuw toegang krijgen tot het sociale circuit. Het concept van het "unieke dossier" en het "Only Once"-beginsel[36], die de regering voor andere diensten promoot, moeten hier prioritair worden toegepast

Juridische grondslagen van sociale controle

Tegenstanders van strengere controles beroepen zich vaak op de privacy van de huurder. Dit argument houdt juridisch geen stand. Het recht op een sociale woning is immers gekoppeld aan de voorwaarde van behoeftigheid. De overheid heeft niet alleen het recht, maar de expliciete plicht om te controleren of publieke middelen (huursubsidies) terecht worden toegekend.

Momenteel functioneert sociale huisvesting in de praktijk vaak als een quasi "levenslang voordeel". Na de toekenning van een sociale woning gebeurt er immers geen systematische of proactieve controle meer op de vermogenssituatie van de huurder, hoewel zulke huurperiodes vaak decennia beslaan. Terwijl het inkomen jaarlijks wordt herzien om de huurprijs aan te passen, blijft de voorwaarde inzake onroerend bezit (nochtans een absolute uitsluitingsgrond) grotendeels buiten beeld.

Une politique de contrôle stricte a non seulement pour objectif d'appréhender les fraudeurs existants, mais aussi et surtout de prévenir toute nouvelle fraude. À l'heure actuelle, à Bruxelles, le risque encouru par un fraudeur est virtuellement nul: les chances d'être découvert sont minimes, et même s'il l'est effectivement, il peut conserver les avantages financiers obtenus. Dès qu'il sera connu que Bruxelles dispose d'un organe central de lutte contre la fraude et que les réductions indûment accordées seront recouvrées jusqu'au dernier centime, cela aura un puissant effet dissuasif. Les personnes possédant des biens à l'étranger seront moins enclines à s'inscrire sur les listes d'attente, ce qui permettra d'établir rapidement une liste d'attente plus réaliste et plus équitable.

Innovation technologique et intégration des données

La lutte contre la fraude sociale doit entrer dans le 21e siècle. La SLRB gère d'énormes budgets consacrés à la numérisation, mais à l'heure actuelle ceux-ci ne sont pratiquement pas utilisés à des fins de contrôle. Le programme Artemis et l'application Appinest[34] doivent être complétés par des modules d'analyse des risques et de prévention de la fraude.

À cela s'ajoute un élément crucial: la mise en place d'un système d'alerte informatisé. Un tel système doit permettre l'inscription immédiate sur une liste noire régionale de tout locataire expulsé d'un logement social pour fraude[37], empêchant ainsi les fraudeurs de réintégrer le circuit social en passant par une autre SISP, une agence immobilière sociale (AIS) ou une régie foncière communale. Le concept de «dossier unique» et le principe «Only Once»[38], que le gouvernement promeut pour d'autres services, doivent être appliqués en priorité dans ce domaine.

Fondements juridiques du contrôle social

Les opposants à un renforcement des contrôles invoquent souvent le respect de la vie privée du locataire. Cet argument ne tient pas sur le plan juridique. En effet, le droit à un logement social est subordonné à la condition de précarité. L'autorité a non seulement le droit, mais aussi le devoir explicite de contrôler si les moyens publics (aides au logement) sont attribués à juste titre.

À l'heure actuelle, le logement social fonctionne souvent, dans la pratique, comme un «avantage à vie». En effet, une fois le logement social attribué, la situation patrimoniale du locataire ne fait plus l'objet d'un contrôle systématique ou proactif, alors que ces baux s'étendent souvent sur plusieurs décennies. Alors que les revenus sont réexaminés chaque année afin d'ajuster le loyer, la condition relative à la propriété immobilière (pourtant un motif d'exclusion absolu) reste largement ignorée.

Dit leidt tot een perverse situatie waarbij huurders tijdens hun verblijf in een sociale woning aanzienlijke vermogens kunnen opbouwen in het buitenland, bijvoorbeeld via erfenissen, schenkingen of investeringen, zonder dat dit wordt gedetecteerd. Voor de sociale huisvestingsmaatschappijen lijkt de controle in de praktijk te stoppen aan de voordeur van de woning ("gatekeeping-controle"). Het gevolg is een systeem dat wel streng is bij de instroom, waarbij in recente jaren honderden kandidaten van de wachtlijst werden geschrapt, maar tegelijk onvoldoende zicht heeft op de situatie van zittende huurders die mogelijk niet langer aan de voorwaarden voldoen.

Samenvattende tabel betreffende de fraude in de sociale huisvesting, de controle op eigendommen, en de buitenlandse bezittingen voor de periode 2023-2025.

Code OVM	OVM	Uitsluitingen kandidaten	Beëindigingen België	Beëindiging en buitenland	Aantal controles	Aantal fraudedossiers
2020	De Anderlechtse Haard	2023: 129 2024: 7 2025: 9	0	2025: 1 (Egypte)	–	1
2040	ARZW	–	–	–	–	–
2070	Le Logis-Floréal	–	–	–	–	–
2140	De Brusselse Woning	2023: 3 2024: 0 2025: 12	0	2025: 1 (procedure, geen uitspraak)	–	1
2160	De Lakense Haard	0	0	0	2025: 281 dossiers	–
2170	Comensia	–	–	–	–	–
2270	LOG'IRIS	–	–	–	–	–
2400	BinHôme	–	–	–	–	–
2410	Lojega	2023: 36 2024: 7 2025: 55	0	0	0	0
2500	Le Logement Molenbeekois	2023: 18 2024: 100 2025: 271	0	2024: 1	Kandidaten: 273 (2025) Huurders: 143 (2025)	2025: 39
2560	Zuiderhaard	–	–	–	–	–
2570	GW	2023: 5 2024: 4 2025: 8	0	0	0	0
2580	De Schaarbeekse Haard	–	–	–	–	–
2700	De Moderne Woning	0	0	0	0	0
2800	Everecity	Gegevens niet verstrekt	0	1	–	0
2810	ABC	2023: 128 2024: 3 2025: 65	2023: 0 2024: 2 2025: 2	0	0	0

Bron: Ben Hamou, N. (2026, 19 januari). Bijlage bij het antwoord op de schriftelijke vraag nr. 235 van Bob De Brabandere betreffende de fraude in de sociale huisvesting. Brussels Hoofdstedelijk Parlement

Rechtspraak[39] van diverse hoven van beroep bevestigen dat de onroerende bezitsvoorwaarde een essentieel element van het contract is[40]. Het niet controleren van deze voorwaarde bij huurders met een buitenlandse herkomst kan zelfs worden beschouwd als een vorm van indirecte discriminatie jegens autochtone huurders wiens bezit wel automatisch wordt gecontroleerd via het kadaster. Een

Il en résulte une situation perverse dans laquelle, tout en résidant dans un logement social, les locataires peuvent se constituer un patrimoine considérable à l'étranger, par exemple grâce à des héritages, des donations ou des investissements, sans que cela ne soit détecté. Pour les sociétés de logement social, le contrôle semble, dans la pratique, s'arrêter à la porte d'entrée du logement («contrôle d'accès»). Il s'ensuit un système certes strict en matière d'admission – des centaines de candidats ayant été rayés de la liste d'attente ces dernières années –, mais qui, dans le même temps, n'a pas suffisamment connaissance de la situation des locataires en place, lesquels peuvent ne plus remplir les conditions requises.

Tableau récapitulatif concernant la fraude dans le logement social, le contrôle des biens immobiliers et les avoirs à l'étranger pour la période 2023-2025

Code SISP	SISP	Exclusion de candidats	Résiliations - Belgique	Résiliations - à l'étranger	Nombre de contrôles	Nombre de dossiers frauduleux
2020	Foyer anderlechtois	2023: 129 2024: 7 2025: 9	0	2025: 1 (Égypte)	–	1
2040	ARZW	–	–	–	–	–
2070	Le Logis-Floréal	–	–	–	–	–
2140	Le Logement bruxellois	2023: 3 2024: 0 2025: 12	0	2025: 1 (procédure, pas de décision)	–	1
2160	Le Foyer laekenois	0	0	0	2025: 281 dossiers)	–
2170	Comensia	–	–	–	–	–
2270	LOG'IRIS	–	–	–	–	–
2400	BinHôme	–	–	–	–	–
2410	Lojega	2023: 36 2024: 7 2025: 55	0	0	0	0
2500	Le Logement molenbeekois	2023: 18 2024: 100 2025: 271	0	2024: 1	Candidats: 273 (2025) Locataires: 143 (2025)	2025: 39
2560	Foyer du Sud	–	–	–	–	–
2570	GW	2023: 5 2024: 4 2025: 8	0	0	0	0
2580	Le Foyer schaerbeekois	–	–	–	–	–
2700	Habitation moderne	0	0	0	0	0
2800	Everecity	Données non transmises	0	1	–	0
2810	ABC	2023: 128 2024: 3 2025: 65	2023: 0 2024: 2 2025: 2	0	0	0

Source: Ben Hamou, N. (2026, 19 janvier). Annexe à la réponse à la question écrite n° 235 de Bob De Brabandere concernant la fraude dans le logement social. Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale

La jurisprudence[41] de diverses cours d'appel confirme que la condition de possession immobilière constitue un élément essentiel du contrat[42]. Ne pas contrôler cette condition dans le chef des locataires d'origine étrangère peut même être considéré comme une forme de discrimination indirecte à l'égard des locataires autochtones, dont la situation patrimoniale est, en

integrale controle is dan ook de enige manier om de neutraliteit en billijkheid van de overheid te waarborgen.

Voor een rechtvaardig en efficiënt huisvestingsbeheer

De Brusselse huisvestingscrisis is te diep en de nood bij de eerlijke burger op de wachtlijst te groot om sociale fraude nog langer ongemoeid te laten. De tijd van vrijblijvende verklaringen over “solidariteit” is voorbij als die solidariteit misbruikt wordt door mensen die over voldoende eigen middelen beschikken om zichzelf te voorzien van huisvesting.

Dit voorstel van resolutie biedt de Brusselse Regering de instrumenten om de integriteit van het systeem te herstellen. Door de oprichting van een centraal fraudebestrijdingsorgaan, het sluiten van een raamovereenkomst voor buitenlands onderzoek en het invoeren van een dwingend terugvorderingsbeleid, maken we een einde aan de straffeloosheid. Enkel zo kan een beleid gevoerd worden waarbij elke sociale woning terechtkomt bij een gezin dat die werkelijk nodig heeft. Fraudeurs moeten de rekening gepresenteerd krijgen, de eerlijke burgers moeten eindelijk de sleutel krijgen waar ze al jaren op wachten. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan zich geen schuldig verzuim meer veroorloven.

Bob DE BRABANDERE (NL)

revanche, automatiquement vérifiée par le biais du cadastre. Un contrôle global est donc le seul moyen de garantir la neutralité et l'équité de l’autorité.

Pour une gestion équitable et efficace du logement

La crise du logement à Bruxelles est trop grave et la détresse des citoyens honnêtes inscrits sur liste d'attente trop grande pour continuer à fermer les yeux sur la fraude sociale. Le temps des déclarations de principe sur la «solidarité» est révolu dès lors que cette dernière est détournée de sa finalité par des personnes qui disposent de ressources propres suffisantes pour se loger par elles-mêmes.

La présente proposition de résolution offre au Gouvernement bruxellois les outils nécessaires pour restaurer l'intégrité du système. Avec la création d'un organe central de lutte contre la fraude, la conclusion d'un contrat-cadre pour les enquêtes à l'étranger et la mise en place d'une politique de recouvrement contraignante, nous mettons fin à l'impunité. C'est la seule manière de mener une politique qui permette d’attribuer chaque logement social à un ménage qui en a réellement besoin. Les fraudeurs doivent répondre de leurs actes et les citoyens honnêtes, se voir enfin remettre la clé qu'ils attendent depuis des années. La Région de Bruxelles-Capitale ne peut plus se permettre aucune abstention coupable.

[1] Brusselse Hoofdstedelijke Regering. (2020). *Noodplan Huisvesting 2020-2024*.

[2] Dessouroux, C., Bensliman, R., Bernard, N., De Laet, S., Demonty, F., Marissal, P., & Surkyn, J. (2016). *Huisvesting in Brussel: diagnose en uitdagingen*. Brussels Studies, (99). https://doi.org/10.4000/brussels.1352

[3] Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. (2020). *Plan d'urgence logement 2020-2024*.

[4] Dessouroux, C., Bensliman, R., Bernard, N., De Laet, S., Demonty, F., Marissal, P. et Surkyn, J. (2016). *Le logement à Bruxelles: diagnostic et enjeux*. Brussels Studies, (99). https://journals.openedition.org/brussels/1346

[5] BRUZZ. (2026, 6 februari). *Recordaantal mensen op wachtlijst sociale woning*.

[6] BRUZZ. (2025, 5 november). *Sinds 2024 slechts 11 huurders uit sociale woning gezet na eigendomscontrole*.

[7] BRUZZ. (2026, 6 février). *Recordaantal mensen op wachtlijst sociale woning*.

[8] BRUZZ. (2025, 5 novembre). *Sinds 2024 slechts 11 huurders uit sociale woning gezet na eigendomscontrole*.

[9] Dessouroux, C. et al. (2016). *Huisvesting in Brussel: diagnose en uitdagingen*. Brussels Studies, (99). https://doi.org/10.4000/brussels.1352

[10] Dessouroux, C. et al. (2016). *Le logement à Bruxelles: diagnostic et enjeux*. Brussels Studies, (99). https://journals.openedition.org/brussels/1346

[11] Van Hamme, G., Grippa, T., & Van Criekingen, M. (2016). *Migratiebewegingen en dynamische processen in de Brusselse wijken*. Brussels Studies. (9). doi:10.4000/brussels.1337

[12] Van Hamme, G., Grippa, T., & Van Criekingen, M. (2016). *Mouvements migratoires et dynamiques des quartiers à Bruxelles*. Brussels Studies. (9). https://journals.openedition.org/brussels/1331

[13] BRUZZ. (2025, 5 november). *Sinds 2024 slechts 11 huurders uit sociale woning gezet na eigendomscontrole*.

[14] BRUZZ. (2025, 5 novembre). *Sinds 2024 slechts 11 huurders uit sociale woning gezet na eigendomscontrole*.

[15] Ben Hamou, N. (2026, 19 januari). *Bijlage bij het antwoord op de schriftelijke vraag nr. 235 van Bob De Brabandere betreffende de fraude in de sociale huisvesting.* Brussels Hoofdstedelijk Parlement.

[16] Ben Hamou, N. (2026, 19 janvier). *Annexe à la réponse à la question écrite n° 235 de Bob De Brabandere concernant la fraude dans le logement social.* Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale.

[17] Ben Hamou, N. (2026, 19 januari). *Antwoord op de schriftelijke vraag nr. 235 van Bob De Brabandere betreffende de fraude in de sociale huisvesting.* Brussels Hoofdstedelijk Parlement.

[18] Ben Hamou, N. (2026, 19 janvier). *Réponse à la question écrite n° 235 de Bob De Brabandere concernant la fraude dans le logement social.* Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale.

[19] VRT NWS. (2022, 12 april). *Al 189 sociale huurders betrapt die zelf woning hebben in het buitenland*.

[20] VRT NWS. (2022, 12 avril). *Al 189 sociale huurders betrapt die zelf woning hebben in het buitenland*.

[21] Brussels Hoofdstedelijk Gewest. (z.d.). Fidus diensten. https://be.brussels/nl/over-het-gewest/fidus-diensten

[22] Région de Bruxelles-Capitale. (s.d.). Services Fidus. https://be.brussels/fr/propos-de-la-region/valeurs-budget-et-strategie/catalogue-des-services-numeriques-regionaux/valoriser-les-donnees-regionales/services-fidus

[23] Het Laatste Nieuws. (2021, 5 februari). *Antwerpse huisvestingsmaatschappij krijgt gelijk rond buitenlands eigendomsonderzoek*

[24] Het Laatste Nieuws. (2021, 5 février). *Antwerpse huisvestingsmaatschappij krijgt gelijk rond buitenlands eigendomsonderzoek*

[25] Wonen in Vlaanderen. (2023, 5 april). *Nota: Bevraging verhuurders buitenlandse eigendom: Beschrijvende analyse*.

[26] Wonen in Vlaanderen. (2023, 5 avril). *Nota: Bevraging verhuurders buitenlandse eigendom: Beschrijvende analyse*.

[27] Depraetere, M. (2025, 3 februari). *Antwoord op schriftelijke vraag nr. 214 van Sofie Mertens: Sociale woningen – Onderzoek naar buitenlandse eigendom*. Vlaams Parlement.

[28] Depraetere, M. (3 février 2025). *Réponse à la question écrite n° 214 de Sofie Mertens: Sociale woningen – Onderzoek naar buitenlandse eigendom*. Parlement flamand.

[29] Brusselse Hoofdstedelijke Regering. (2026, 13 februari). *Gewestelijke beleidsverklaring van de Brusselse regering*. Brussels Hoofdstedelijk Parlement

[30] Brusselse Hoofdstedelijke Regering. (2026). *Beleidsnota "Territoriale ontwikkeling en Huisvesting"*. Brussels Hoofdstedelijk Parlement

[31] Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. (13 février 2026). *Déclaration de politique régionale du Gouvernement bruxellois*. Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale

[32] Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. (2026). *Note d'orientation «Développement territorial - Logement»*. Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale

[33] Brusselse Hoofdstedelijke Regering. (2026). *Beleidsnota "Territoriale ontwikkeling en Huisvesting"*. Brussels Hoofdstedelijk Parlement

[34] Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. (2026). *Note d'orientation «Développement territorial - Logement»*. Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale

[35] Brusselse Hoofdstedelijke Regering. (2020). *Noodplan Huisvesting 2020-2024*.

[36] Brusselse Hoofdstedelijke Regering. (2026, 13 februari). *Gewestelijke beleidsverklaring van de Brusselse regering*. Brussels Hoofdstedelijk Parlement

[37] Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. (2020). *Plan d'urgence logement 2020-2024*.

[38] Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. (13 février 2026). *Déclaration de politique régionale du Gouvernement bruxellois*. Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale

[39] Bureau Buitenland. (z.d.). *Vonnis in beroep: Rechtbank eerste aanleg Antwerpen d.d. 09-11-2020 (sectie burgerlijke rechtbank)*

[40] Grondrechten en armoede. (2021). *Onderzoek naar het buitenlands vermogen van sociale huurders*. https://droitpauvrete.be/nl/onderzoek-buitenlands-vermogen-tijdschrift-4-2021/

[41] Bureau Buitenland. (sans date). *Jugement en appel: Tribunal de première instance d'Anvers du 9 novembre 2020 (section tribunal civil)*

[42] Droits fondamentaux et pauvreté. (2021). *Onderzoek naar het buitenlands vermogen van sociale huurders*. (Résumé en français: https://droitpauvrete.be/resume-onderzoek-buitenlands-vermogen-revue-3-2021/

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

betreffende de integrale en kordate aanpak van fraude in de Brusselse sociale huisvesting door middel van proactieve, doelgerichte en grensoverschrijdende vermogenscontroles

Het Brussels Hoofdstedelijk Parlement,

Gelet op artikel 23 van de Grondwet, dat het recht op een behoorlijke huisvesting erkent als een fundamenteel sociaal recht voor elke burger;

Gelet op de Brusselse Huisvestingscode, in het bijzonder de bepalingen die de toegangsvoorwaarden tot de sociale huisvesting regelen;

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 september 1996 houdende de regeling van de verhuur van de woningen beheerd door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) of door de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's), dat het wettelijk kader vormt voor de bestrijding van onregelmatigheden;

Gelet op het Noodplan Huisvesting 2020-2024 en de daarin vervatte doelstellingen om de toegang tot betaalbaar wonen te verbeteren;

Gelet op de algemene beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering voor de legislatuur 2024-2029, waarin de intentie wordt uitgesproken om het huisvestingsbeleid te rationaliseren en de doeltreffendheid van de middelen te verhogen;

Verzoekt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering:

- onverwijld over te gaan tot de oprichting van een centraal, gespecialiseerd fraudebestrijdingsorgaan binnen de BGHM, gemandateerd om systematische, proactieve en doelgerichte controles uit te voeren op de naleving van de eigendomsvoorwaarden door zittende huurders;
- een gewestelijke raamovereenkomst te sluiten met erkende private onderzoeksbureaus om op grote schaal vermogensonderzoek in het buitenland mogelijk te maken, waarbij de kosten door het Gewest worden gedragen ter ondersteuning van de OVM's;
- een geïnformatiseerd waarschuwingssysteem te implementeren dat OVM's onmiddellijk signaleert wanneer personen die eigendom bezitten of een verhuurverbod hebben gekregen, proberen een sociale woning te betrekken of te behouden;

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

visant à lutter de manière globale et avec fermeté contre la fraude dans le logement social bruxellois, au moyen de contrôles patrimoniaux proactifs, ciblés et transfrontaliers

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'article 23 de la Constitution, qui reconnaît le droit à un logement décent comme un droit social fondamental de chaque citoyen;

Vu le Code bruxellois du logement, en particulier les dispositions régissant les conditions d'accès au logement social;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 1996 organisant la location des habitations gérées par la Société du logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ou par les sociétés immobilières de service public (SISP), qui forme le cadre légal de la lutte contre les irrégularités;

Vu le plan d'urgence logement 2020-2024 et les objectifs qu'il fixe afin d'améliorer l'accès à un logement abordable;

Vu la déclaration de politique générale du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour la législature 2024-2029, dans laquelle est exprimée l'intention de rationaliser la politique du logement et d'accroître l'efficacité des moyens;

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale:

- de procéder sans délai à la création, au sein de la SLRB, d'un organisme central spécialisé dans la lutte contre la fraude, mandaté pour effectuer des contrôles systématiques, proactifs et ciblés sur le respect des conditions de non-propriété par les locataires en place;
- de conclure un contrat-cadre régional avec des bureaux d'enquête privés agréés afin de permettre la réalisation à grande échelle d'enquêtes patrimoniales à l'étranger, les frais étant pris en charge par la Région afin de soutenir les SISP;
- de mettre en place un système d'alerte informatisé qui informe immédiatement les SISP si des personnes propriétaires d'un bien immobilier ou faisant l'objet d'une interdiction de location tentent d'accéder à un logement social ou de le conserver;

- de uitwisseling van gegevens tussen de verschillende gewesten en lidstaten van de Europese Unie te intensiveren, teneinde de 'gatekeeping'-functie van de sociale huisvestingssector te versterken en misbruik van wachtlijsten te voorkomen;

- jaarlijks een gedetailleerd transparantieverslag voor te leggen aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement over de resultaten van het fraudebestrijdingsbeleid, inclusief het aantal vrijgemaakte woningen en het totaal aan teruggevorderde middelen.

Bob DE BRABANDERE (NL)

- d'intensifier l'échange de données entre les différentes Régions et les États membres de l'Union européenne, afin de renforcer la fonction «contrôle d'accès» du secteur du logement social et d'éviter les abus liés aux listes d'attente;

- de présenter chaque année au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale un rapport de transparence détaillé sur les résultats de la politique de lutte contre la fraude, y compris le nombre de logements libérés et le montant total des fonds recouvrés.