

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 110
van **GRETE REMEN**
datum: 28 oktober 2016

aan **PHILIPPE MUYTERS**
VLAAMS MINISTER VAN WERK, ECONOMIE, INNOVATIE EN SPORT

Woonkredieten voor zelfstandigen - Knelpunten

Volgens een studie van vastgoedgroep Century 21 Benelux blijkt dat wie drie jaar of minder actief is als zelfstandige nauwelijks kans maakt op een woonkrediet en wie als jonge ondernemer een zaak heeft in de horeca of de detailhandel maar beter meteen helemaal een kruis kan maken over zijn plannen.

Een kwart van de 'afgewezen' zelfstandigen in Vlaanderen gaat uit noodzaak tijdelijk de huurmarkt op, of laat de hoop op een eigen pand varen. Opvallend is dat, in het bijzonder de grootbanken, wier activa nota bene nog niet zolang geleden dankzij een noodkrediet van de belastingbetaler moesten worden gered, het vaakst woonkredietaanvragen afwijzen. De banken kregen een tweede kans, terwijl ze vandaag op hun beurt heel wat jonge ondernemers niet eens een eerste kans gunnen.

Deze Vlaamse en federale regering maken werk van hervormingen om het besteedbaar inkomen van zowel werknemers als van zelfstandigen te verhogen. Wanneer een jonge zelfstandige een deel van zijn inkomen verstandig wenst te besteden en te beleggen in een eigen woning en op die manier zijn particulier vermogen voor de toekomst veilig wenst te stellen, wordt zijn goede intentie bestraft omdat hij ervoor gekozen heeft om zelfstandige te worden en aldus om verantwoordelijkheid te dragen en om mensen tewerk te stellen. Meer nog, een jonge werknemer die tewerkgesteld is in een detailhandel kan gemakkelijker een woonkrediet verkrijgen dan de jonge zelfstandige uitbater van die zelfde zaak en dit louter en alleen omwille van het sociaal statuut.

Ik verwijs in dit verband ook naar een actuele vraag (nr. 37) in de plenaire vergadering van 19 oktober 2016.

1. Zal de houding van de grootbanken de bevordering van het ondernemersklimaat die deze Vlaamse Regering met belastinggeld ondersteunt, niet teniet doen?
2. Welke initiatieven neemt de minister om de jonge beloftevolle Vlaamse ondernemers dezelfde slaagkansen als jonge niet-ondernemers te bieden tot het verkrijgen van een krediet voor de aankoop van een eigen woning, zodat ook de jonge ondernemer op die manier zijn particulier vermogen kan uitbouwen op een moment dat de huizenmarkt aantrekt, de rente laag is en het economisch weer wat beter gaat?
3. Wat is de verhouding van het aantal jonge ondernemers (tot 35 jaar) ten opzichte van het totaal aantal ondernemers?

4. Kan de minister indien mogelijk eveneens een antwoord geven op volgende vragen.
- a) Wat is/zijn de hoofdredenen die de grootbanken opgeven wanneer de aanvraag voor een woonkrediet door een jonge ondernemer wordt afgewezen?
 - b) Worden dossierbeheerders van woonkredieten bij een bank opgeleid om de jaarrekeningen van vennootschappen te kunnen lezen en begrijpen?
 - c) Hoeveel woonkredietaanvragen werden de afgelopen vijf jaar door jonge ondernemers ingediend?
 - d) Hoeveel van die aanvragen hebben betrekking op een eigendom waar de betrokken jonge ondernemer woont en onderneemt?
 - e) Wat is de verhouding van het aantal jonge ondernemers (tot 35 jaar) die hypotheekhouder zijn ten opzichte van het totaal aantal ondernemers die hypotheekhouder zijn?
 - d) Welk percentage van de werkende jongeren (35 jaar) in het algemeen die een woonkrediet aanvragen, krijgt een weigering van hun kredietvraag?

ANTWOORD

op vraag nr. 110 van 28 oktober 2016

van **GRETE REMEN**

1. We moeten samen met de financiële sector proberen oplossingen uit te werken om iedereen de kans te geven een eigen woning te verwerven en die op een correcte manier terug te betalen. Echter zijn het de financiële instellingen die de beslissingen nemen in elk individueel dossier, op basis van allerlei criteria, waarvan de terugbetalingscapaciteit een van de belangrijkste is, dit is bij zelfstandigen soms een onzekere factor waardoor de banken terughoudender zijn.
2. Zoals ik al aankondigde in mijn beleidsbrief, wordt het high level bankenoverleg verdergezet. Via het high level bankenoverleg is er op regelmatige basis overleg tussen de ondernemersorganisaties, de financiële instellingen en de Vlaamse overheid om de situatie en de knelpunten op de kredietmarkt te bespreken. Dit is de ideale plaats om dit item onder de aandacht te brengen wanneer de evolutie van het hypothecair krediet besproken wordt.
3. Volgens de cijfers van het Rijksinstituut voor de Sociale Verzekeringen der Zelfstandigen (RSVZ) is 20,29% van de zelfstandigen jonger dan 35 jaar.

Leeftijdsklassen zelfstandigen Vlaams Gewest 2015	
Tot 35 jaar	128.946
Vanaf 35	506.561
Totaal aantal zelfstandigen	635.507

Cijfers over de leeftijd van de zaakvoerder(s) van een vennootschap zijn niet beschikbaar.

4. Wij beschikken niet over dergelijke cijfergegevens, evenmin als Febelfin aan wie de vraag werd voorgelegd. Men geeft wel aan dat voor hypothecaire leningen of woonkredieten aan zelfstandigen dezelfde criteria gelden als voor het toekennen van deze kredieten aan loontrekkenden. De terugbetalingscapaciteit is het belangrijkste criterium bij het aangaan van een hypothecair krediet. De bank analyseert elk dossier individueel, en beslist nadien op basis van de terugbetalingscapaciteit van de klant.