

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 174

van **MAXIM VEYS**

datum: 28 januari 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

VMSW-financieringssystemen - Budgetten

Voor de realisatie van sociale woonprojecten, kunnen sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) een lening aangaan bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. In 1994 spraken we over het nieuw financieringsstelsel, bekend onder de afkorting NFS. Het ging om een lening aan verlaagde rentevoet met een aflossingstijd van 33 jaar. Tussen 2008 en 2012 werd de NFS2-lening verstrekt. Ook hier ging het om een 0%-lening met een aflossingsperiode van 33 jaar. Jaarlijks lost de SHM dus 1/33ste van het originele kapitaal af.

Sinds 2012 is er het financieringssysteem FS3. Dit bestaat in de opnamefase eveneens uit een 0%-lening, maar gaat in de aflossingsfase over in een -1%-lening. Deze leningen gaan evenzeer over een periode van ongeveer 35 jaar: er is een opnameperiode waarbinnen de woning wordt gebouwd of gerenoveerd (dit kan in duur variëren) en een terugbetalingsperiode van 33 jaar. De FS3-leningen bestaan voor alle sociale woonactoren die huurwoningen realiseren. In vorige financieringssystemen was dat exclusief voor de sociale huisvestingsmaatschappijen. In de beleidsnota kondigt de minister aan de boekhoudkundige afschrijvingsduur van een sociale huurwoning te laten bijstellen van 33 naar 50 jaar.

Kan de minister voor elk van de financieringssystemen NFS, NFS2 en FS3 antwoorden op volgende vragen?

1. Wat was het jaarlijks vooropgestelde budget en wat zijn de vooropgestelde budgetten tot en met 2024?
2. Welk leningsvolume werd jaarlijks in leningen afgesloten?
3. Welk leningsbedrag werd jaarlijks uitbetaald?
4. Welk uitgekeerd leningsbedrag staat nog open?

MATTHIAS DIEPENDAELE

MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 174 van 28 januari 2020

van **MAXIM VEYS**

De onderstaande tabel geeft de gevraagde informatie weer.

	Volume	Betalingen op dit volume	Toegewezen in dit jaar	Betalingen in dit jaar	Openstaand
1994	54.843.963	53.133.533			
1995	56.150.362	55.027.951			1.891.343
1996	57.057.653	55.734.983		69.412.681	13.011.077
1997	58.034.353	57.761.221		45.878.334	22.523.959
1998	58.962.913	58.235.044		50.675.260	27.137.110
1999	74.368.057	73.726.255		58.410.273	31.832.968
2000	121.153.002	119.856.213		71.818.393	86.755.621
2001	176.248.330	168.865.173		97.986.550	70.552.747
2002	205.300.000	199.925.855		134.138.579	101.459.280
2003	218.315.068	215.347.763		155.711.569	122.741.283
2004	226.969.294	222.845.166		169.428.530	239.565.950
2005	230.373.834	228.174.813		200.975.608	230.728.175
2006	231.095.215	225.750.234		194.952.526	139.573.233
2007	238.272.892	231.638.113		207.590.188	136.594.865
2008	384.476.933	361.338.090	269.654.335	209.735.818	208.983.889
2009	420.065.000	410.475.712	330.067.779	241.430.406	266.092.143
2010	455.330.149	435.089.367	427.441.017	312.196.178	355.229.848
2011	518.898.321	487.507.810	426.280.576	362.428.978	362.568.595
2012	438.490.408	406.041.734	580.725.837	429.418.955	504.758.496
2013	547.869.716	516.815.635	594.492.547	456.252.849	537.606.695
2014	697.913.914	658.973.597	533.830.842	619.656.040	489.492.563
2015	620.736.309	568.145.201	849.572.531	651.609.478	788.884.866
2016	830.419.581	714.590.288	614.279.448	631.122.335	561.329.688
2017	817.720.061	552.406.187	750.056.598	638.074.237	568.915.807
2018	825.302.339	248.715.971	766.534.702	645.297.040	438.932.536
2019	833.177.293	62.655.715	753.247.885	736.307.843	125.438.163
2020	843.476.147				
2021	862.522.735				
2022	881.999.415				
2023	901.915.899				
2024	922.282.118				

Het volume in kolom 2 ('Volume') is het investeringsvolume dat jaarlijks werd vrijgegeven. Tot en met 2007 zijn dit volumes onder NFS, vervolgens onder NFS2 en FS3 vanaf 2012. Vanaf 2021 zal het volume jaarlijks worden aangepast aan de ABEX. Deze steeg de voorbije 5 jaar met gemiddeld 2,258% per jaar, en dit percentage is in deze tabel doorgetrokken.

Het volume in kolom 4 ('Toegewezen in dit jaar') is het volume dat in dat jaar werd toegewezen. De toewijzing wordt gegeven bij de gunning (de opstart) van werken. De toewijzing geeft het engagement van de Vlaamse overheid weer, dat het toegewezen bedrag zal worden voorgeschooten tijdens de vordering van de werken. Na de opstart van de werken volgen de betalingen van aannemersfacturen. Na de oplevering van de werken wordt het geheel geconsolideerd en omgezet in een lening die op 33 jaar wordt afgelost.

Dit bedrag valt buiten het zuivere financiële beheer van de lening en de historiek ervan werd voor 2008 niet systematisch bijgehouden. Als de geraamde kostprijs na de initiële toewijzing wat toe- of afneemt, wordt de toewijzing ook bijgesteld. Het toegewezen bedrag wordt dan overschreven zonder dat de historiek op dat individuele niveau wordt bijgehouden. Sinds 2014 is jaarlijks een momentopname genomen van wat er in dat jaar precies werd toegewezen, zodat daarvan toch een historiek bewaard blijft. De eerste momentopname ging terug tot het jaar 2008 en is dus de beste inschatting die voor die periode beschikbaar is. Nog dit jaar voert de VMSW een nieuw systeem in waarmee de historiek veel meer in detail wordt bijgehouden.

Een toewijzing neemt een deel van het investeringsvolume in beslag. Er kan op een investeringsvolume worden toegewezen in het jaar waarin het volume is vrijgemaakt, en in het eerstvolgende jaar. In jaar X+2 vervalt het volume. Die beperking tot het jaar X+2 werd pas ingevoerd voor het investeringsvolume van 2014, voordien kon men blijven toewijzen zolang het volume niet volledig benut was. Met de invoering van het BIP (budgettaire implementatieplan) in 2014 vervielen de jaarvolumes ouder dan twee jaar.

De weergegeven bedragen geven aan hoeveel er in dat jaar werd toegewezen, dus niet hoeveel er op het investeringsvolume van dat jaar is toegewezen. Zo wordt in sommige jaren dus meer toegewezen dan het investeringsvolume voor dat jaar, omdat er nog een deel op het vorige volume kan worden toegewezen.

Kolom 3 ('Betalingen op dit volume') geeft het bedrag dat werd uitbetaald uit het investeringsvolume voor dat jaar. Deze betalingen volgen nog jaren na de initiële toewijzingen op het investeringsvolume. Dit verklaart waarom het aandeel uitbetaald volume op de recentere investeringsvolumes veel lager ligt dan op de oudere volumes.

Kolom 5 ('Betalingen in dit jaar') geeft het bedrag dat in het betrokken jaar zelf is uitbetaald, op alle voorgaande investeringsvolumes samen. Voor 1996 is het bedrag weergegeven dat in 1994 tot en met 1996 werd uitbetaald. Het detail voor die eerste jaren is niet meer bekend.

In kolom 6 ('Openstaand') is weergegeven welke vordering er nog openstaat aan leningen die in het betrokken jaar zijn toegewezen.