

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 224
van **SARAH SMEYERS**
datum: 18 februari 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Renteloze leningen aan sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Stand van zaken

De Vlaamse overheid verleent de SHM's renteloze leningen. De SHM's zelf moeten deze leningen terugbetalen met hun huurinkomsten. Voor een aantal vormt dit geen probleem. De SHM's die echter gevestigd zijn in grote(re) steden, met een concentratie aan mensen met een laag inkomen, kunnen echter vaak maar een la(a)g(er) huurbedrag vragen. Ze moeten de bedragen dus bijpassen met het uiteindelijke gevolg dat vrijwel elke nieuwbouw verlieslatend is.

Tijdens deze legislatuur voorziet men alvast in 4,4 miljard euro (gedurende 5 jaar, jaarlijks 833 miljoen; een bedrag waarop de ABEX-index wordt toegepast) voor sociale huisvesting.

1. Wat is het totale bedrag aan leningen dat de Vlaamse overheid aan de sociale huisvestingsmaatschappijen in 2019 toekende? Graag een overzicht hiervan per SHM.
2. Wat is het openstaande bedrag dat per SHM moet worden terugbetaald? Over welke termijn moet dit gebeuren? Hoe hoog was het openstaande bedrag in 2019?
3. Wat gebeurt er als een SHM de verleende lening niet tijdig terugbetaalt? Welke procedure wordt in dat geval gevolgd? Zijn er lopende procedures?

ANTWOORD

op vraag nr. 224 van 18 februari 2020

van **SARAH SMEYERS**

1. De VMSW verleent gesubsidieerde en marktconforme leningen aan SHM's. Onder het huidige financieringssysteem is het een gesubsidieerde lening tegen 0% in de opnamefase en -1% in de aflossingsfase.

De interestvoet van marktconforme leningen is gelieerd aan een marktreferentie met marge. De hoogste rentevoet bedraagt in februari 2020 1,275% voor een lening die afgelost wordt op 33 jaar.

Het totale bedrag aan leningen dat de Vlaamse overheid aan de SHM's toekende in 2019, bedraagt 897.932.966 euro. De tabel in bijlage 1 bevat het toegekende bedrag per SHM.

2. Op 31 december 2019 hadden de SHM's een schuld openstaan bij de VMSW ten bedrage van 9.089.144.568 euro. Bijlage 2 bevat een tabel met het verschuldigde bedrag per SHM. De laatste kolom geeft weer in welk jaar de SHM haar laatste lening afbetaalt.
3. Elke SHM heeft een rekening-courant bij de VMSW waarmee de aflossingen van haar leningen bij de VMSW betaald worden. Deze rekening-courant wordt gespijsd met de liquiditeitsoverschotten die de SHM maandelijks moet doorstorten naar de VMSW. Buiten de VMSW mag de SHM enkel nog rekeningen bij kredietinstellingen aanhouden die nodig zijn voor de financiering van hun dagelijkse werking (o.a. de uitbetaling van lonen).

De belangrijkste uitgaven die betaald worden via deze rekening-courant, zijn de aflossingen van de leningen verstrekt door de VMSW. Indien een SHM onvoldoende liquiditeitsoverschotten doorstort naar de VMSW, is het mogelijk dat de rekening-courant onvoldoende saldo heeft om alle aflossingen te betalen. Toch worden ook in dat geval alle aflossingen van de individuele leningen afgelost met de rekening-courant, maar dan ontstaat er wel een vordering op de SHM omdat het saldo van de rekening-courant negatief wordt.

Indien een SHM een negatief saldo heeft op haar rekening-courant bij de VMSW, voorziet de kredietwaardigheidsanalyse van de VMSW in een opvolging door de begeleidingscommissie van de VMSW. Deze commissie volgt SHM's met een kwetsbare financiële situatie van nabij op en begeleidt hen in een traject naar een verbetering van hun financiële situatie. Deze begeleiding voorziet in beperkingen inzake financieel beheer, aanvullende financiële rapporteringen en verplichte overlegvergaderingen met de begeleidingscommissie van de VMSW.

Deze begeleiding is de voorbije jaren effectief gebleken. Sedert 31/12/2017 heeft geen enkele SHM (met uitzondering van de SHM Vitare, die momenteel in vereffening is) het boekjaar afgesloten met een negatieve rekening-courant.

BIJLAGEN

1. [Toegekende leningen aan SHM's in 2019](#)
2. [Openstaande schuld SHM's](#)