



Vlaams
Parlement

ingediend op **13-X** (2019-2020) – Nr. 1
8 november 2019 (2019-2020)

Beleids- en begrotingstoelichting

Wonen
Begrotingsjaar 2020

I. INHOUDSTAFEL

I. INHOUDSTAFEL	2
II. SAMENVATTING	4
III. Beleidsveld Wonen	6
1. Inhoudelijk structuurelement 1: Woningkwaliteit.....	6
1.1 Budgettair kader	6
1.1.1. <i>Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen</i>	<i>7</i>
Ontvangstenartikelen.....	7
Uitgavenartikelen	8
2. Inhoudelijk structuurelement 2: Ondersteuning vraagzijde woningmarkt.....	10
2.1 Budgettair kader	11
2.1.1. <i>Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen</i>	<i>12</i>
Ontvangstenartikelen.....	12
Uitgavenartikelen	13
2.1.2. <i>DAB: Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen</i>	<i>18</i>
Ontvangstenartikelen.....	19
Uitgavenartikelen	20
2.1.3. <i>Overige entiteiten onder toezicht</i>	<i>22</i>
ENTITEIT: Erkende kredietmaatschappijen	22
ENTITEIT: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen	23
ENTITEIT: Vlaams Woningfonds.....	26
3. Inhoudelijk structuurelement 3: Ondersteuning Aanbodzijde Woningmarkt	30
3.1 Budgettair kader	30
3.1.1. <i>Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen</i>	<i>31</i>
Ontvangstenartikelen.....	31
Uitgavenartikelen	33
3.1.2. <i>DAB Fonds voor de Financiering van het Urgentieprogramma van de Sociale Huisvesting.....</i>	<i>40</i>

Ontvangstenartikelen.....	40
Uitgavenartikelen	41
<i>3.1.3. Overige entiteiten onder gezag</i>	<i>43</i>
ENTITEIT: Garantiefonds voor de Huisvesting.....	43
ENTITEIT: Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant	43
<i>1.1.4. Overige entiteiten onder toezicht</i>	<i>44</i>
ENTITEIT: Domus Flandria	44
ENTITEIT: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen	45
ENTITEIT: Vlaams Woningfonds.....	53
4. Inhoudelijk structurelement 4: Thema-overschrijdend Instrumentarium	54
4.1 Budgettair kader	55
<i>4.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen</i>	<i>56</i>
Ontvangstenartikelen.....	56
Uitgavenartikelen	56
VI. APPARAATSKREDIETEN EN BEGROTINGSPROGRAMMA'S ZONDER BELEIDSVELD.....	61

II. SAMENVATTING

Hierna worden kort de belangrijkste budgettaire keuzes binnen het beleidsveld Wonen toegelicht. In de bespreking per inhoudelijk structuurelement hierna wordt in detail stilgestaan bij de kredietevoluties in 2020 binnen de begroting Wonen.

Zowel het volume voor de bijzondere sociale leningen als het investeringsvolume voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen worden op hetzelfde niveau van 2019 gecontinueerd. Ik zal beide machtigingen ook jaarlijks indexeren aan de ABEX-index.

De infrastructuursubsidies die VMSW verstrekt aan initiatiefnemers, worden in overeenstemming gebracht met het verhoogde investeringsvolume door het te verhogen met meer dan 18 MIO euro.

Ik voorzie in een bijkomend budget van 4 MIO euro voor noodwoningen. Lokale besturen zullen via een open oproep investeringssubsidies kunnen aanvragen, waarmee ze d.m.v. cofinanciering het aanbod aan noodwoningen kunnen vergroten.

In 2019 werd al een belangrijke inspanning geleverd om de doelgroep van de huursubsidie en huurpremie uit te breiden door de inkomensgrenzen op te trekken en de premiebedragen te verhogen. In de begroting 2020 voorzie ik bijkomende budgetten ten belope van 7,2 MIO euro om de kost van het toegenomen aantal begunstigden en de verhoogde tussenkomsten op te vangen.

Om de groei van het aantal huurwoningen dat door sociale verhuurkantoren te huur wordt aangeboden te ondersteunen, wordt een budgetverhoging van bijna 3 MIO euro ingeschreven.

Op 1 juni 2020 zal het nieuwe Fonds ter bestrijding van de Uithuiszettingen in werking treden, met een sterke focus op preventie en een sleutelrol voor het OCMW in de begeleiding en financiële bijstand van huurders met betaalmoeilijkheden. Ik voorzie hiervoor jaarlijks 6 MIO euro extra budget.

TOTAAL – WONEN, excl. apparaatsuitgaven en programma B

(duizend euro)

	AO	TO	LO	VAK	VEK
BO 2019	0	1.100	0	2.375.519	374.255
Bijstelling BO 2020	0	- 114	0	34.838	18.853
BO 2020	0	986	0	2.410.357	393.108

PROGRAMMA QD – WONEN

(duizend euro)

	AO	TO	LO	VAK	VEK
BO 2019	0	1.100	0	2.375.519	374.255
Bijstelling BO 2020	0	- 114	0	34.838	18.853
BO 2020	0	986	0	2.410.357	393.108

III. Beleidsveld Wonen

1. Inhoudelijk structurelement 1: Woningkwaliteit

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstelling 'Een groter aandeel woningen is kwaliteitsvol'.

Deze doelstelling kadert binnen de ambitie van het Woonbeleidsplan Vlaanderen dat in 2050 alle woningen van toereikende kwaliteit moeten zijn. Het woningkwaliteitsbeleid zet in op alle aspecten van een doordachte handavingspiramide, en dit voor alle deelmarkten.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- De renovatie- en VAP-premie
- De inkomsten en uitgaven van het Fonds voor de Wooninspectie
- De investeringssubsidie voor lokale besturen om het aanbod van noodwoningen te vergroten.

1.1 Budgettair kader

WONINGKWALITEIT, MVG excl. DAB

	(duizend euro)					
	VAK			VEK		
	BO 2019	evolutie	BO 2020	BO 2019	evolutie	BO 2020
ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	97.685	6.876	104.561	97.117	7.656	104.773
Toelagen (interne stromen (IS))	0	0	0	0	0	0
Overige (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Overflow	97.685	6.876	104.561	97.117	7.656	104.773
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal incl. Overflow	97.685	6.876	104.561	97.117	7.656	104.773
Aanwending VAK-ruiter						

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Op dit ISE staan alle kredieten die bijdragen aan de strategische doelstelling om een groter aandeel woningen kwaliteitsvol te maken.

Het grootste aandeel van het budget op dit ISE betreft de overkoepelende renovatiepremie en de aanpassingspremie (100 MIO euro). Beide premies dragen

bij tot de doelstelling om het verduurzamen van eigendomswoningen te stimuleren (OD 1.8).

Nieuw vanaf de BO 2020 is het budget van 4 MIO euro VAK en VEK dat voorzien wordt voor noodwoningen. Via een open oproep kunnen lokale besturen investeringssubsidies aanvragen, waarmee ze d.m.v. cofinanciering het aanbod aan noodwoningen kunnen vergroten.

Onder dit ISE vallen ook de kredieten van het Fonds voor de Wooninspectie die zorgt voor de strafrechtelijke handhaving van de woningkwaliteit. De geraamde uitgaven van het Fonds stijgen met 75 keuro, dit op basis van een inschatting van de nieuw op te starten en hangende dossiers.

Zowel de Wooninspectie als de noodwoningen dragen bij aan de doelstelling om de minimale woningkwaliteit op de private huurmarkt te handhaven (OD 1.3).

Hieronder wordt per begrotingsartikel de belangrijkste budgettaire bewegingen toegelicht.

*1.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's):
Agentschap Wonen-Vlaanderen*

Ontvangstenartikelen

QF0-9QDGTRB-OW - BEWAKING EN VERBETERING VAN DE WOONKwalITEIT, DE VEILIGHEID EN DE GEZONDHEID VAN DE WONINGEN (FONDS VOOR DE WOONINSPECTIE)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit middelenartikel bevat de toegewezen ontvangsten voor het Fonds voor de Wooninspectie. De Wooninspectie zorgt voor de strafrechtelijke handhaving van de woningkwaliteit. Het gaat om ontvangsten die gerealiseerd worden op grond van artikel 20bis tot en met 20quater, artikel 29bis en 102bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Deze ontvangsten mogen enkel aangewend worden voor het verrichten van uitgaven die betrekking hebben op de handhaving en het toezicht op de naleving van de Vlaamse Wooncode (bijv. juridische bijstand bij geschillen). De uitgaven van het Fonds voor de Wooninspectie worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG4RB-WT.

Kredietevoluitie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BO 2019	0	300	0
Bijstelling BO 2020	0	0	0
BO 2020	0	300	0

Inhoudelijke toelichting kredietevoluitie:

Constant beleid.

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2RA-WT – BEWAKING EN VERBETERING VAN DE WOONKWALITEIT, DE VEILIGHEID EN DE GEZONDHEID VAN DE WONINGEN**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Dit begrotingsartikel bevat de kredieten die bijdragen tot de woningkwaliteit. Het gaat om de overkoepelende renovatiepremie en de aanpassingspremie en de eenmalige campagne rond brandveiligheid, die nog een kleine uitloper kent waarvoor nog in een beperkt VEK-budget van 583 keuro wordt voorzien. Nieuw vanaf BO20 is het budget voor noodwoningen (4 MIO euro VAK en VEK) waarmee ik een antwoord wil bieden op de vragen van meerdere gemeenten om hen te ondersteunen in de verwerving van woningen die ze bij dringende herhuisvestingssituaties kunnen inzetten .

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
BO 2019	97.460	96.892
<i>Index</i>	<i>1.255</i>	<i>1.255</i>
<i>Compensaties</i>	<i>3.202</i>	<i>3.982</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>2.344</i>	<i>2.344</i>
BO 2020 excl. overflow	104.261	104.473
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	104.261	104.473
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:**(duizend euro)**

Compensaties	VAK	VEK
Naar QF0-1QDG2TA-WT	-2.366	-1.586
Van QF0-1QDG2QK-IS	5.568	5.568
TOTAAL	3.202	3.982

- Er wordt 2.366 keuro VAK en 1.586 keuro VEK gecompenseerd naar QF0-1QDG2TA-WT ten voordele van de IGS-subsidiëring. Voor meer toelichting wordt verwezen naar het ontvangende begrotingsartikel.
- Er wordt 5.568 keuro VAK en VEK gecompenseerd van QF0-1QDG2QK-IS, ten behoeve van de budgetten voor de overkoepelende renovatiepremie en de aanpassingspremie.

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Generieke niet-indexatie werking	-1.256	-1.256
Punctuele besparing: aftopping reële rentewinst tot 4 MIO euro i.p.v. 7 MIO euro	-400	-400
Warm Vlaanderen - Noodwoningen	4.000	4.000
TOTAAL	2.344	2.344

- Het budget wordt verminderd met 1.256 keuro VAK en VEK in uitvoering van de generieke besparingsmaatregel tot nul-indexatie van de werkingsmiddelen.
- Het budget wordt verminderd met 400 keuro VAK en VEK. Dit betreft een deel van de punctuele besparing van in totaal 3 MIO euro VAK en VEK die werd doorgevoerd op de budgetten Wonen. Het betreft de aftopping van de reële rentewinst van 7 MIO euro naar 4 MIO euro. Het andere deel van de besparing, nl. 2.600 keuro VAK en VEK wordt doorgevoerd op de provisie (begrotingsartikel QF0-1QDG2TC-PR).
- Het budget wordt verhoogd met 4.000 keuro VAK en VEK. Het betreft investeringssubsidies waarmee lokale besturen het aanbod van noodwoningen kunnen vergroten.

QF0-1QDG4RB-WT – BEWAKING EN VERBETERING VAN DE WOONKWALITEIT, DE VEILIGHEID EN DE GEZONDHEID VAN DE WONINGEN (FONDS VOOR DE WOONINSPECTIE)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van het Fonds voor de Wooninspectie aangerekend.

Het budget op dit begrotingsartikel wordt voorzien voor advocaatskosten en ambtshalve uitvoeringen in het kader van stedenbouwkundige herstelmaatregelen.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BO 2019	225	225
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	75	75
BO 2020 excl. overflow	300	300
<i>Overflow</i>	0	0
BO 2020 incl. overflow	300	300
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Hogere uitgaven o.b.v. stand van zaken huidige dossiers	75	75
TOTAAL	75	75

Op basis van de nieuwe inschatting van de nieuw op te starten en de hangende dossiers, is een verhoging van de uitgaven met 75 keuro VAK en VEK vereist.

2. Inhoudelijk structurelement 2: Ondersteuning vraagzijde woningmarkt

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan volgende strategische doelstellingen:

- Versterkte inspanning om het wonen beter betaalbaar te maken
- De woonzekerheid, vooral op de private huurmarkt, te verhogen
- Een toegankelijke, laagdrempelige woningmarkt

Deze doelstellingen kaderen binnen de ambities van het Woonbeleidsplan Vlaanderen dat in 2050 menswaardig wonen voor iedereen betaalbaar is, iedereen

de zekerheid heeft te kunnen (blijven) wonen in een geschikte woning en iedereen toegang heeft tot een woning.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- de huurpremie en huursubsidie;
- het verstrekken van (bijzondere) sociale leningen
- het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen;
- de verzekering gewaarborgd wonen;

2.1 Budgettair kader

VRAAGZIJDE WONINGMARKT, MVG excl. DAB

	VAK			VEK		
	BO 2019	evolutie	BO 2020	BO 2019	evolutie	BO 2020
ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	92.938	4.972	97.910	92.938	4.972	97.910
Toelagen (interne stromen (IS))	553.599	4.463	558.062	48.720	-1.531	47.189
Overige (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Overflow	646.537	9.435	655.972	141.658	3.214	144.872
Overflow	0	0	0	0	227	227
Totaal incl. Overflow	646.537	9.435	655.972	141.658	3.441	145.099
Aanwending VAK-ruiter						

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Dit ISE bevat alle kredieten die de vraagzijde van de woningmarkt ten goede komen.

In de ESR-uitgaven gaat het grootste aandeel van de middelen naar het huursubsidie- en premiestelsel, die samen bijdragen aan de doelstelling om betaalbaar huren te stimuleren voor wie het nodig heeft (OD 2.2). Het gezamenlijke budget bij BO20 bedraagt ongeveer 88 MIO euro, dus 7 MIO euro meer als bij BO19 zoals hieronder bij begrotingsartikel QF0-1QDCGPA-WT gedetailleerd wordt toegelicht.

Ik wil ook de woonzekerheid van eigenaars bevorderen (OD 3.3). Een belangrijk instrument daarbij is de Verzekering Gewaarborgd Wonen, waar net zoals voorgaande jaren in een budget voorzien wordt van ongeveer 9 MIO euro. Het nieuwe contract dat in juni 2019 met de verzekeraar werd afgesloten biedt voordelige premievoorwaarden, waardoor ook de uitbreiding van dekking naar zelfstandigen die hun activiteiten onvrijwillig stopzet en uitzendarbeiders die werkloos of ziek worden met dit budget gefinancierd kunnen worden.

2,3 MIO euro van de kredieten opgenomen bij BO2019, worden vanaf BO2020 ondergebracht onder het ISE met "Thema-Overschrijdend Instrumentarium", dit met het oog op de opmaak van een goed gestructureerde BBT. De bewegingen worden hieronder bij de respectievelijke begrotingsartikelen toegelicht.

Bij de toelagen vertegenwoordigt de machtiging aan het VWF (511 MIO euro) om bijzondere sociale leningen te verstrekken, en de toelage aan het VWF (40,7 MIO euro) het grootste aandeel van het budget. Deze leningen hebben tot doel om het verwerven van de eigen woning te stimuleren voor wie het nodig heeft. De toelage aan VWF daalt met 7.819 keuro t.o.v. BO2019. Dit is voornamelijk een gevolg van het dalen van de financieringstoelage. De gedetailleerde bewegingen m.b.t. (bijzondere) sociale leningen worden toegelicht in de begroting van het VWF, de VMSW en de EKM's.

Er wordt 6 MIO euro aan de DAB Fonds Ter Bestrijding van de Uithuiszettingen toegekend die bijdraagt aan de doelstelling om de woonzekerheid op de private huurmarkt te bevorderen (OD 3.1). Het vernieuwde Fonds treedt op 1 juni 2020 in werking. De middelen worden voornamelijk ingezet voor tussenkomsten aan OCMW's, die een sleutelrol zullen spelen, en een gedeelde financiële verantwoordelijkheid hebben samen met het Fonds.

*2.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's):
Agentschap Wonen-Vlaanderen*

Ontvangstenartikelen

QF0-9QDGPB-OW - BEVORDERING VAN DE EIGENDOMSVERWERVING
(Waarborgfonds Sociale Leningen)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit begrotingsartikel vervangt begrotingsartikel QF0-9QDGTQB-OW. Met het oog op de opmaak van een goed gestructureerde BBT, wordt het ISE van dit begrotingsartikel gewijzigd naar 'Ondersteuning Vraagzijde Woningmarkt', naar analogie met de bijzondere sociale leningen bij het VWF en de VMSW.

De ontvangsten op dit begrotingsartikel betreffen de waarborgvergoedingen die EKM's verschuldigd zijn aan Waarborgfonds sociale leningen (BVR 29/06/2007 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met Gewestwaarborg voor het bouwen, kopen, verbouwen en behouden van woningen). Naast de waarborgvergoedingen worden op dit fonds de bij de particulier ingevolge indeplaatsstelling teruggevorderde uitgekeerde bedragen gestort. De uitgaven van het Waarborgfonds Sociale Leningen worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG4PB-IS.

Kredietevolucie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BO 2019	0	0	0
Bijstelling BO 2020	0	286	0
BO 2020	0	286	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolucie:

Het krediet wordt, net zoals dat in de aangepaste begroting 2019 het geval is, bijgesteld van 400 keuro (zie QF0-9QDGTQB-OW) naar 286 keuro. De bijstelling

van -114 keuro betreft een realistischere inschatting van de ontvangsten in functie van de productie van de EKM's de voorbije 3 jaar. T.e.m. de begrotingsopmaak 2019 werden deze ontvangsten theoretisch berekend op basis van de waarborgmachtiging van 200 miljoen die in de decreetsbepalingen wordt ingeschreven (nl. een vergoeding van 0,20% op een theoretische productie van 200 miljoen euro bij volledige uitputting van de machtiging)

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2PA-WT – AANBOD VAN VOLDOENDE KWALITATIEF GOEDE PRIVATE EN SOCIALE WONINGEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staan kredieten die de vraagzijde van de woningmarkt ten goede komen. De belangrijkste uitgavenposten zijn de huursubsidie en -premie (samen ongeveer 88,7 MIO euro) en de VGW (ongeveer 9 MIO euro). Met het oog op de opmaak van deze BBT werden de kredieten van de Huurdersorganisaties en het Vlaams Huurdersplatform (VHP) ondergebracht onder het ISE "Thema-Overschrijdend Instrumentarium"

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BO 2019	92.938	92.938
<i>Index</i>	<i>1.224</i>	<i>1.224</i>
<i>Compensaties</i>	<i>1.544</i>	<i>1.317</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>2.204</i>	<i>2.204</i>
BO 2020 excl. overflow	97.910	97.683
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>227</i>
BO 2020 incl. overflow	97.910	97.910
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Compensaties	VAK	VEK
Van QF0-1QDG2TC-PR	2.586	2.586
Van QF0-1QDG2QK-IS	1.224	1.224
Naar QF0-1QDG2TA-WT	-2.266	-2.493
TOTAAL	1.544	1.317

- Er wordt 2.586 keuro VAK en VEK gecompenseerd uit QF0-1QDG2TC-PR en 1.224 keuro VAK en VEK uit QF0-1QDG2QK-IS ten voordele van het huursubsidie- en huurpremiebudget. In het nieuwe stelsel dat op 1 mei 2019 in werking trad, is er een significante verhoging van de inkomensgrenzen, werd de toegang tot huursubsidie opengetrokken naar alle huurders van een SVK-woning, en werden de premiebedragen opgetrokken.
- Er wordt 2.266 keuro VAK en 2.493 keuro VEK gecompenseerd naar QF0-1QDC2TA-WT. Het betreft het budget van de subsidie voor de huurdersorganisaties en het Vlaams Huurdersplatform (VHP). Met het oog op de opmaak van een goed gestructureerde BBT wordt dit budget verplaatst naar het ISE met "Thema-Overschrijdend Instrumentarium".

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Generieke niet-indexatie werking	-1.224	-1.224
Generieke besparing van 6% op subsidies	-13	-13
Impact asielcrisis op huurpremiebudget	1.383	1.383
Zero-based actualisatie impact asielcrisis 2019	-7.658	-7.658
Zero-based actualisatie impact asielcrisis huursubsidie 2020	9.716	9.716
TOTAAL	2.204	2.204

- Het budget wordt verminderd met 1.224 keuro VAK en VEK in uitvoering van de generieke besparingsmaatregel tot nul-indexatie van de werkingmiddelen.
- Het budget wordt verminderd met 13 keuro VAK en VEK in uitvoering van de generieke besparingsmaatregel op de subsidies (-6%).
- Het huurpremiebudget wordt verhoogd met 1.383 keuro VAK en VEK om de impact van de asielcrisis op te vangen. Asielzoekers die zich in 2016 hebben ingeschreven op de wachtlijst voor een sociale huurwoning, zullen in 2020 aanspraak kunnen maken op een huurpremie. Rekening houdend met een instroom van 921 dossiers, een gemiddelde premie van 175 euro en 8,6 maanden premiebetaling in het jaar van goedkeuring, is een budget vereist van 1.383 keuro VAK en VEK.
- Bij iedere begrotingsronde wordt een herberekening gemaakt van de impact van de asielcrisis op de huursubsidietoekenning aan deze doelgroep (cf. "zero-based actualisatie impact asielcrisis huursubsidie 2020" hieronder). Het huursubsidiebudget wordt verlaagd met 7.658 keuro VAK en VEK. Dit is de terugneming van het budget dat bij de BO2019 de impact van de asielcrisis op de huursubsidie moest opvangen.
- Voor 2020 wordt een bijstelling van 9.716 keuro ingeschreven voor de impact van de asielcrisis. Wonen-Vlaanderen registreert in 2019 ongeveer 50 nieuwe aanvragen per week. Dit aantal wordt ook in 2020 aangehouden. Met een budget van 9.716 keuro kunnen maandelijks 4.907 huursubsidies aan deze doelgroep worden betaald.

QF0-1QDG4PB-IS – BEVORDERING VAN DE EIGENDOMSVERWERVING (Waarborgfonds Sociale Leningen)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van het Waarborgfonds Sociale Leningen aangerekend. Het Waarborgfonds Sociale Leningen wordt geregeld in het BVR van 29/9/2007 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van woningen. Het Vlaams Gewest waarborgt gedurende de eerste 10 jaar van de lening het gedeelte van de lening dat 80% van de verkoopwaarde van de gehypothekeerde woning overtreft. De uitgaven verbonden aan de uitwinning van de waarborg door kredietmaatschappijen die geconfronteerd worden met kredietnemers waarvan de woning gedwongen werd verkocht, worden op dit begrotingsartikel aangerekend.

Dit begrotingsartikel vervangt begrotingsartikel QF0-1QDG4QB-WT. Naar analogie met de bijzondere sociale leningen bij VMSW en VWF, worden de kredieten ondergebracht onder het ISE "Vraagondersteuning".

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BO 2019	0	0
<i>Index</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Compensaties</i>	<i>260</i>	<i>260</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 excl. overflow	260	260
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	260	260
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Compensaties	VAK	VEK
Van QF0-1QDG4QB-WT	260	260
TOTAAL	260	260

Er wordt 260 keuro VAK en VEK gecompenseerd van QF0-1QDG4QB-WT. Naar analogie met de bijzondere sociale leningen bij VMSW en VWF, worden de kredieten van het Waarborgfonds ondergebracht onder het ISE "Vraagondersteuning" in plaats van "Aanbodondersteuning".

De raming van 260 keuro VAK en VEK houdt rekening met een 8-tal uitwinningen per jaar, dit is constant beleid t.o.v. voorgaande jaren.

QF0-1QDG2PI-IS – DAB FONDS TER BESTRIJDING VAN DE UITHUISZETTINGEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel wordt de toelage aan de DAB Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen aangerekend.

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken DAB.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
BO 2019	160	160
<i>Index</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
<i>Compensaties</i>	<i>6.030</i>	<i>6.030</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>- 4</i>	<i>- 4</i>
BO 2020 excl. overflow	6.188	6.188
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	6.188	6.188
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:**(duizend euro)**

Compensaties	VAK	VEK
Van QF0-1QDG2TC-PR	6.030	6.030
TOTAAL	6.030	6.030

Voor de bespreking van interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de betrokken DAB.

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Generieke niet-indexatie werking	-2	-2
Generieke besparing van 6% op subsidies	-2	-2
TOTAAL	-4	-4

Voor de bespreking van interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken DAB.

QF0-1QDG2PJ-IS – VLAAMS WONINGFONDS (VWF)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan het Vlaams Woningfonds voor hun financiering en werking.

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting de betrokken rechtspersoon.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
BO 2019	48.560	48.560
<i>Index</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Compensaties</i>	- 400	- 400
<i>Andere bijstellingen</i>	- 7.419	- 7.419
BO 2020 excl. overflow	40.741	40.741
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	40.741	40.741
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:**(duizend euro)**

Compensaties	VAK	VEK
Naar QF0-1QDG2TC-PR	-400	-400
TOTAAL	-400	-400

Voor de bespreking van interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Daling werkingstoelage 2020 conform protocol	-4.086	-4.086
Daling financieringstoelage 2020 conform protocol	-3.333	-3.333
TOTAAL	-7.419	-7.419

Voor de bespreking van interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

QF0-1QDG5PJ-IS – VLAAMS WONINGFONDS (VWF)**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel staat de machtiging die het Vlaams Woningfonds krijgt om bijzondere sociale leningen en huurwaarborgleningen te verstrekken aan particulieren.

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de betrokken rechtspersoon.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BO 2019	504.879	0
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	5.994	0
BO 2020 excl. overflow	510.873	0
<i>Overflow</i>	0	0
BO 2020 incl. overflow	510.873	0
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Warm Vlaanderen: machtiging indexeren aan ABEX-index	5.994	0
TOTAAL	5.994	0

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

2.1.2. DAB: Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen

Het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen, ook gekend als het Huurgarantiefonds, is een instrument dat bijdraagt tot de realisatie van de operationele doelstelling om de woonzekerheid op de private huurmarkt te bevorderen (OD 3.1).

Dit fonds beoogt niet alleen de woonzekerheid van huurders in financiële problemen te verbeteren door hen te beschermen tegen gerechtelijke uithuiszetting, maar ook om via een partnerschap met de verhuurders grotere huurinkomenszekerheid te bieden. Op 3 mei 2019 werd het BVR over de nieuwe werkwijze van het FBUH definitief goedgekeurd. Tot op heden kende het FBUH

weinig succes. Daarom wordt gekozen voor een nieuwe werkwijze met een sterkere focus op preventie. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- FBUH blijft enkel van toepassing op de private huurmarkt
- Het kan in een vroege fase van het proces van uithuiszetting tussenkomen (voor de vordering tot uithuiszetting wordt ingeleid bij de vrederechter);
- De tussenkomst zal niet langer afhankelijk zijn van een aansluiting door de verhuurder;
- Er is een decentrale werking met een sleutelrol voor het OCMW, en een gedeelde financiële verantwoordelijkheid van het FBUH en het OCMW;

Het nieuwe BVR zal in werking treden op 1 juni 2020.

Ontvangstenartikelen

QFY-2QDGAPA-OW – AANBOD VAN VOLDOENDE KWALITATIEF GOEDE PRIVATE EN SOCIALE HUURWONINGEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staan de vergoedingen die eigenaars betalen om zich aan te sluiten bij het Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen. Als de nieuwe regelgeving op 1 juni 2020 in werking treedt, valt deze ontvangstenstroom weg.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BO 2019	25	0	
Bijstelling BO 2020	- 20	0	
BO 2020	5	0	

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

In principe kunnen eigenaars zich tot 31 mei 2020 aansluiten bij het FBUH. Verwacht wordt dat weinig eigenaars hier gebruik van zullen maken aangezien in het nieuwe stelsel geen aansluitingsbijdrage van de verhuurder wordt gevraagd. Daarom wordt de raming voor de ontvangen aansluitingsvergoedingen naar beneden bijgesteld met 20 keuro tot 5 keuro.

QFY-2QDGAZZ-OI – ONTVANGSTEN INTERNE STROMEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die ontvangen wordt vanuit begrotingsartikel QF0-1QDG2PI-IS.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BO 2019	160	0	
Bijstelling BO 2020	6.028	0	
BO 2020	6.188	0	

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Een verhoging van de toelage is noodzakelijk om de stijgende uitgaven te kunnen financieren. Een overzicht van de geraamde uitgaven wordt hieronder gegeven bij begrotingsartikel QFY-3QDG2PC-WT.

De verhoging van de toelage wordt gecompenseerd vanuit begrotingsartikel QF0-1QDG2TC-PR.

QFY-2QDGAZZ-OG – OVERGEDRAGEN OVERSCHOT VORIGE BOEKJAREN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat het geraamde overschot dat wordt overgedragen uit 2019.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BO 2019	7.342	0	
Bijstelling BO 2020	17	0	
BO 2020	7.359	0	

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Rekening houdend met de assumpties die worden toegelicht in de memorie van toelichting bij de begrotingsaanpassing 2019, wordt het overgedragen saldo uit 2019 geraamd op 7.359 keuro.

Uitgavenartikelen

QFY-3QDG2PC-WT – BETAALBAAR EN WOONZEKER HUREN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staan de uitgaven van het Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen. Ze bestaan uit de nog lopende tegemoetkomingen volgens het oude BVR, de terugbetaling van de aansluitingsvergoedingen uit het oude BVR, ICT-kosten en tussenkomsten aan OCMW's volgens de nieuwe modaliteiten van het BVR.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
BO 2019	160	160
<i>Index</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Compensaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>6.006</i>	<i>6.006</i>
BO 2020 excl. overflow	6.166	6.166
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	6.166	6.166
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:**(duizend euro)**

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Stijging in de uitgaven omwille van modaliteiten in nieuwe BVR	6.010	6.010
Doorrekening generieke besparing op toelage	-4	-4
TOTAAL	6.006	6.006

- De uitgaven worden bijgesteld met 6.010 keuro. In de hypothese dat 30% à 50% van de vorderingen tot uithuiszetting voortaan via een tussenkomst van het FBUH zal verlopen, betekent dit op jaarbasis 3.600 à 6.000 dossiers. Dit leidt tot 2,71 à 6,17 MIO euro geraamde uitgaven door het FBUH op jaarbasis.
- De uitgaven worden verminderd met 4 keuro in uitvoering van de generieke besparingsmaatregel tot nul-indexatie van de werkingsmiddelen.

QFY-3QDG2ZZ-OV – OVER TE DRAGEN OVERSCHOT VAN HET BOEKJAAR**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel staat het geraamde saldo dat wordt overgedragen naar 2021.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
--	------------	------------

BO 2019	0	7.367
<i>Index</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Compensaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>0</i>	<i>19</i>
BO 2020 excl. overflow	0	7.386
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	0	7.386
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Saldo		19
TOTAAL		19

Rekening houdend met de bovenstaande assumpties wordt geraamd dat een saldo van 7.386 keuro wordt overgedragen naar 2021, wat 19 keuro hoger is dan bij BO19.

2.1.3. Overige entiteiten onder toezicht

ENTITEIT: Erkende kredietmaatschappijen

De erkende kredietmaatschappijen verstrekken en beheren sociale leningen voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van een sociale woning ten behoeve van natuurlijke personen die geen andere woning in volle eigendom bezitten en die de woning zelf bewonen of zullen bewonen. Zij maken deel uit van het ISE "Ondersteuning vraagzijde woningmarkt" en dragen bij tot de doelstelling om het verwerven van de eigen woning te stimuleren voor wie het nodig heeft (OD 2.4).

Deze legislatuur wordt de dubbele waarborg aan de erkende kredietmaatschappijen stopgezet, maar dit zal nog geen budgettaire impact hebben in begrotingsjaar 2020.

Ten gevolge van fusies in de loop van 2018 en 2019 zullen er in 2020 nog 15 maatschappijen actief zijn.

Het ESR-vorderingensaldo bedraagt 1.538 keuro en verbetert met 476 keuro ten opzichte van de begrotingsopmaak 2019. Dit is een gevolg van een combinatie van bewegingen op ontvangsten- en uitgavenartikelen:

Ontvangstenartikelen

De ontvangsten van de erkende kredietmaatschappijen bestaan voor het grootste deel uit rente-ontvangsten op hypothecaire leningen (ESR-code 26.10). Ze worden geraamd op 22.284 keuro, wat 89 keuro lager is dan bij BO19. Daarnaast zijn er ontvangsten uit de verkopen van vaste activa (ESR-code 76.32 en code 77.20) voor een totaal geraamd bedrag van 8 keuro, wat 136 keuro lager is t.o.v. BO19. Op de ESR-code 16.12 staan de verkopen van niet-duurzame goederen aan andere sectoren dan de overheid. Hier worden andere bedrijfsopbrengsten op geregistreerd zoals bijvoorbeeld huurinkomsten. Ze worden geraamd op 1.261 keuro, wat 166 keuro hoger is dan bij BO19. De kredietaflossingen van hypothecaire leningen door gezinnen worden geraamd op 64.373 keuro (ESR-code 87.20). De opname van leningen bij kredietinstellingen dalen tot 65.935 keuro (ESR-code 96.10). Daarnaast is er een interne stroom van 260 keuro uit de begroting van Wonen-Vlaanderen (QF0-1QDG4QB-IS), het betreft uitwinning van de waarborg door erkende kredietmaatschappijen.

Uitgavenartikelen

De grootste uitgavenpost van de EKM's is de rentekost die ze betalen aan de fundingverstrekker (ESR-code 21.40). Deze kosten worden geraamd op 13.085 keuro, wat 1.065 keuro lager is dan bij BO19. De loonkosten (ESR-code 11.11) en werkmiddelen (ESR-code 12.11) worden geraamd op 3.023 keuro en respectievelijk 5.601 keuro. Investerings in activa (ESR-code 71.32, ESR-code 74.22 en ESR-code 74.40) worden geraamd op 306 keuro in totaal. De kredietverleningen aan gezinnen vertegenwoordigen een bedrag van 105.130 keuro (ESR-code 83.00) en de aflossing van schuld aan fundingverstrekkers bedraagt 52.481 keuro.

ENTITEIT: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

Algemeen

De doelstellingen van de VMSW zijn vervat in een missie en in ambities. De **missie** formuleert de dagelijkse opdracht en welke taak er voor de VMSW als organisatie is weggelegd. De **ambities** stellen een aantal streefdoelen voorop. Het zijn de drijfveren en het gemeenschappelijk doel.

Missie

De VMSW maakt sociaal wonen mogelijk:

- De VMSW stimuleert duurzame, kwaliteitsvolle en betaalbare woonprojecten;
- De VMSW is een toegankelijke en efficiënte kredietverstrekker voor de sociale woonactoren en voor mensen in een kwetsbare woonsituatie;
- De VMSW is een deskundige partner, een innoverend kenniscentrum en een betrouwbare financieel beheerder voor het beleid en de sociale woonactoren.

Ambities

- De VMSW is een motor voor de verdere professionalisering van de SHM's en SVK's;
- De VMSW is de marktplaats voor informatie, kennis en expertise over sociaal bouwen en wonen;

- De VMSW streeft naar een consensus onder haar klanten dat ze waar krijgen voor hun geld;
- De VMSW behoort voor werknemerstevredenheid tegen 2020 tot de top 10 van Vlaamse overheid-entiteiten.

De VMSW werkt enkel aan vraagondersteuning in het kader van het aanbod van Bijzondere Sociale Leningen. De financiële ondersteuning van de realisatie van koopwoningen is uitdovend, en is vanwege de kleine omvang samengevoegd met de overige subsidiestromen onder aanbodondersteuning. Hieronder wordt enkel verder ingegaan op het aspect van de Bijzondere Sociale Leningen, die tot doel hebben om het verwerven van de eigen woning te stimuleren voor wie het nodig heeft.

Financiering van de VMSW

De VMSW staat in voor het verstrekken van bijzondere sociale leningen aan particulieren en van al dan niet gesubsidieerde leningen aan initiatiefnemers voor de realisatie van sociale woningen. De beleidsfondsen die daarvoor binnen de VMSW werden opgericht, zijn gebundeld in het Bijzonder Overheidsfonds (BOF). De financiering daarvan wordt geregeld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016 houdende de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds. Jaarverlies van het BOF (zoals omschreven in dat besluit) wordt bijgepast door een dotatie aan de VMSW (via QF0-1QDG2QK-IS) en eventuele winst wordt teruggevorderd (via QF0-9QDGAQK-OI).

De VMSW staat ook in voor de verdeling van subsidies die de Vlaamse Regering aan initiatiefnemers verstrekt, om de realisatie en uitbating van sociale woningen mogelijk te maken. De VMSW ontvangt hiervoor een dotatie, die de te verstrekken subsidies compenseert.

Voor de verdere werking van de VMSW is geen dotatie voorzien. Daarvoor kan de VMSW enerzijds de opbrengsten aanwenden uit marktconforme financiering. Anderzijds wordt de werking gefinancierd met de bijdrage die de sociale woonactoren daarvoor doen, op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. Alle financiële stromen die betrekking hebben op de verdere werking (dus alle stromen buiten het BOF en de subsidiestromen), zijn gebundeld in het Globaal Autonoom Fonds (GAF).

Vastleggingsmachtiging

De machtigingen aan de VMSW zijn verzameld onder begrotingsartikel QF0-1QDG5QK-IS. De machtiging met betrekking tot de bijzondere Sociale Leningen staat onder basisallocatie QD652. De verbintenissen die de VMSW kan aangaan in het kader van de Bijzondere Sociale Leningen aan particulieren bedragen maximaal 453 MIO keuro. Het volume van 2019 werd daarvoor geïndexeerd volgens de ABEX-index.

De inkomende en uitgaande financiële stromen en de betrokken kosten van dit programma worden mee opgenomen in het resultaat van het Bijzonder Overheidsfonds.

Hieronder worden de financiële stromen verder toegelicht die specifiek verband houden met het verstrekken van Bijzondere Sociale Leningen. Niet rechtstreeks toewijsbare stromen zijn verdeeld over de structuurelementen volgens een verdeelsleutel, gebaseerd op de analytische boekhouding. Die schrijft de personeelskosten voor 17,9% toe aan het beheer van de Bijzondere Sociale Leningen (onder vraagondersteuning). Vertrekkend daarvan wordt ook 17,9% van andere algemene stromen toegeschreven aan vraagondersteuning.

ONTVANGSTENARTIKELEN

Voor de eenvoud wordt 'Bijzondere Sociale Leningen' hier afgekort tot 'BSL'.

26. Rente-ontvangsten van overheidsvorderingen

De inkomsten onder ESR-codes 26.10 die betrekking hebben op BSL, stijgen van 47.869 keuro tot 49.493 keuro (+1.624 keuro).

46.10 Afrekening van de financieringsfondsen

De VMSW ontvangt een dotatie als bijpassing voor het verlies van het BOF. Voor 2019 is de afrekening geraamd op 10.970 keuro. Dit vermindert enigszins tot 10.172 keuro (-798 keuro). Maar als de afrekening beperkt wordt tot het BSL-fonds, dan ligt de evolutie helemaal anders. In het fonds BSL stijgt het overschot van 5.749 keuro naar 11.991 keuro (+6.242 keuro). Als dit fonds zou worden afgezonderd, dan zou het overschot dus worden ingevorderd door het Gewest.

96 Opnemingen van leningen

Onder ESR 96.30 is weergegeven in welke funding er voorzien is voor de financiering van BSL. Deze wordt op 400 MIO euro geraamd in plaats van de 450 MIO in begrotingsopmaak 2019. Dit is een afstemming op de uitvoering in de loop van 2019 (met een licht vertragende kredietverstrekking).

2.2. UITGAVENARTIKELEN

11. Lonen en sociale lasten

Het globale loonbedrag (ESR 11) neemt met 540 keuro toe. Dit is

- een indexatie met 2% (aangezien er werd voorzien dat de spilindex in januari zou worden overschreden) (+369 keuro)
- een verhoging met 280 keuro voor de werking rond ondersteuning van SVK's
- een verhoging met 47 keuro vanwege de kosten met betrekking tot het sectoraal akkoord voor overheidspersoneel
- een personeelsbesparing van 156 keuro

Van het totaal van 18.988 keuro wordt 3.382 keuro toegeschreven aan vraagondersteuning.

12. Aankopen van niet-duurzame goederen en diensten

De algemene werkingskosten werden ten opzichte van begrotingsopmaak 2019 verminderd met 500 keuro en die zijn overgeplaatst naar de investeringen onder 74.22. Bepaalde ICT-aankopen bleken immers onder investeringen te ressorteren in plaats van onder de kosten. Verder werden er geen wijzigingen doorgevoerd.

Daarnaast werd een lichte verhoging doorgevoerd op de gezamenlijke uitgaven onder 12.1 en 12.2. In de besparingsronde werd hierop 9 keuro teruggenomen.

Van de 6.807 keuro algemene werkingskosten, wordt 1.110 keuro toegewezen aan vraagondersteuning.

21. Rentes op overheidsschuld

Naar aanleiding van een opmerking van het Rekenhof werden de rentes verplaatst van rente op overheidsschuld (ESR 21.10) naar rente op commerciële schuld (ESR 21.40). De rente neemt af doordat de VMSW sinds een aantal jaar enkel nog (renteloos) bij het Vlaams Gewest leent. De rente met betrekking tot BSL daalt van 51.4491 keuro naar 48.012 keuro (-3.437 keuro).

31.22 Inkomensoverdrachten aan andere sectoren

De vergoeding die de VMSW aan SHM's betaalt voor het aanbrengen van de dossiers van hypothecaire leningen, wordt bijgesteld naar 6.495 keuro (-465 keuro). Dit is een correctie op een te hoog ingeschatte vergoeding, die in de begrotingsaanpassing 2019 al naar beneden werd bijgesteld tot 6.149 keuro, op basis van de concrete berekening in 2019.

07. Investerings

De investeringen werden verhoogd met 500 keuro, na vermindering van de werkingskosten (cf. ESR 12). Daarnaast werd er een verschuiving doorgevoerd van de grondaankopen (ESR 71.12) naar verwervingen overig materieel (ESR 74.22). Globaal werd bijkomend een verhoging met 100 keuro doorgevoerd.

Van de 5.326 keuro onder ESR 74.22 wordt 864 keuro toegeschreven aan vraagondersteuning.

83. Kredietverlening aan de gezinnen

De kredietverlening aan de gezinnen wordt naar beneden bijgesteld van 464.908 keuro naar 420.822 keuro, door de wat tragere dan verwachte kredietverstrekking.

91. Aflossingen van overheidsschuld

De aflossing van schuld binnen de sector overheid zit in stijgende lijn omdat er sinds een aantal jaar enkel nog bij het Vlaams Gewest wordt ontleend. Voorlopig zit ook de kapitaalaflossing van andere schuld nog in stijgende lijn. In de lopende aflossingstabellen valt de rente terug door het dalend openstaand kapitaal, waardoor (bij gelijke annuïteiten) het kapitaalaandeel stijgt.

Voor BSL stijgen de kapitaalaflossingen binnen de overheid van 42.589 keuro naar 57.805 keuro (+15.216 keuro). De overige kapitaalaflossingen stijgen van 116.285 keuro naar 120.532 keuro (+4.247 keuro).

ENTITEIT: Vlaams Woningfonds

Ter ondersteuning van de vraagzijde van de woningmarkt verstrekt het Vlaams Woningfonds (VWF) bijzondere sociale leningen voor de verwerving, het behoud en/of de renovatie van een woning. Sinds 1 januari 2019 wordt het toekennen van huurwaarborgleningen als bijkomende activiteit van het Vlaams Woningfonds opgenomen in de begroting.

Sinds 2016 verstrekt het Vlaamse Gewest rechtstreeks leningen voor de financiering van de activiteiten van het VWF en komt het tussen in de werkingskosten van het VWF. Daartoe wordt in een toelage voor financiering en een toelage voor werking voorzien.

Rekening houdende met het geldende financieringsprotocol ziet de begroting voor het VWF er als volgt uit:

Ontvangstenartikelen

16.11 Inkomsten van verzekeringsmaatschappijen: De geschatte ontvangsten uit commissies voor schuldsaldoverzekeringen dalen gezien de afschaffing van de verplichte schuldsaldoverzekering sinds 1 september 2019.

16.12 Inkomsten van gezinnen: De inkomstenpost bevat de ontvangen dossierkosten voor bijzondere sociale leningen

26.10 Rente-ontvangsten andere dan de overheid: Er wordt een (beperkte) stijging van de portefeuille aan bijzondere sociale leningen verwacht ten opzichte van 2019. Daarnaast blijkt de rentabiliteit van deze portefeuille te verhogen door de gewijzigde samenstelling. De rente-ontvangsten uit beleggingen blijven uiterst beperkt gezien de marktsituatie.

Voor de financiering van de werking wordt er een werkingstoelage toegekend die alle werkingskosten, verminderd met de daaraan gekoppelde opbrengsten, moet dekken.

46.10 Financierings- en werkingstoelage

Voor de financiering van de rentelasten wordt er een financieringstoelage toegekend die gelijk is aan het verschil tussen alle ontvangen intresten (aflossingen en beleggingen) en de te betalen intresten van kredieten uit het verleden. Daarnaast worden ook de waardeverminderingen dubieuze debiteuren die voortvloeien uit de huurwaarborgleningen via de financieringstoelage gedekt.

Het BVR dat beide toelagen regelt, werd op 9 september 2016 goedgekeurd. De berekening van de toelagen wordt gedetailleerd beschreven in het vastgelegde protocol tussen de beide bevoegde ministers dat op 10 mei 2019 voor het laatst werd gewijzigd.

46.10 Financieringstoelage – detail berekening

Financieringstoelage		BA2019	BO2020
Ontvangsten			
26.10	Rente-ontvangsten andere dan overheid	60.782	61.566
	Correctie Fonds B		
	- van hypothecaire leningen RF 6	-330	-314
	- van beleggingen	-59	-60
	Correctie forfaitaire rentelast HH patrimonium vóór FS3	560	530
	terugname provisie dub hypothecaire debiteuren Fonds B2	145	145
	overschot afrekening vorig begrotingsjaar	0	0
Totaal ontvangsten		61.098	61.867
Uitgaven			
21.40	Rentes op commerciële schuld	-92.197	-86.118
21.30	Rente op schuld bij het Vlaamse Gewest		
53.20	Toevoeging dub deb HWL	-3.000	-3.600
	Toevoeging provisie dub hypothecaire debiteuren Fonds B2	-985	-985
	tekort op de afrekening van de financieringstoelage van het vorige begrotingsjaar dat nog dient bij betaald te worden	-192	
Totaal uitgaven		-96.374	-90.703
TOTAAL Financieringstoelage		-35.276	-28.836

46.10 Werkingstoelage – detail berekening

Werkingstoelage		BA2019	BO2020
Ontvangsten			
16.11	Verkopen aan bedrijven, kredietinstellingen en verzekeringsmaatschappijen	525	500
	Correctie Fonds B - commissie schuldsaldoverzekeringen	-525	-500
	Correctie vergoeding FST van 2% van Fonds B aan Fonds B2	900	900
16.12	Verkopen aan privaatrechtelijke instellingen zonder winstoogmerk t.b.v. gezinnen en aan gezinnen	3.300	3.400
	Terugneming provisie huurdersvorderingen	10	10
28.20	Dividenden Domus Flandria	10	10
	Gerealiseerde meerwaarden uit verkopen Fonds B2	10	10
	Overschot afrekening vorig begrotingsjaar	1.497	
38.10	Ontvangen compensatie rentelast FS3 leningen	337	481
	Afschrijvingen kapitaalsubsidies	1.193	1.193
Totaal ontvangsten		7.257	6.004
Uitgaven			
11.11	Bezoldigingen volgens salarisschalen	-5.462	-5.571
11.12	Overige bezoldigingselementen	-1.556	-1.587
	Correctie Fonds B - familiale vermindering pensioenverzekering	5	5
11.20	Sociale verzekeringspremie ten laste van WG	-1.887	-1.925
12.11	Algemene werkingskosten	-3.386	-3.440
	Correctie Fonds B - werkingskosten	10	10
12.50	Belastingen betaald aan subsectoren van overheid	-317	-376
53.20	Toevoeging dub deb HWL - Verwerking FT (cfr. protocol)	0	0
HH	Toevoeging dub deb HH	-40	-40
HH	Afschrijvingen HH	-3.625	-3.625
21.30	Marktconforme rentelast FS3 HH (vanaf 2018)	-264	-380
HH	Corr Forfaitaire rentelast HH patrimonium vóór FS3	-560	-530
	Afschrijvingen kantoren + IT + Meubilair	-450	-450
	Gerealiseerde minwaarden op verkoop VA met middelen Fonds B2	0	0
Totaal uitgaven		-17.532	-17.909
TOTAAL Werkingstoelage		-10.275	-11.905

87.20 De geraamde kredietaflossingen door de gezinnen worden aangepast op basis van het gekende vervaldagboek en de voorziene wijzigingen m.b.t. de portefeuille aan bijzondere sociale leningen en huurwaarborgleningen. Het bedrag aan vervroegde terugbetalingen van bijzondere sociale leningen wordt aanhouden op 120 MIO euro en dit in overeenstemming met de huidige realiteit.

96.30 Opbrengsten leningen binnen overheidssector – Het geraamde bedrag aan opnames van leningen met rentevermindering bij het Vlaams Gewest.

Uitgavenartikelen

11.11 - 11.12 - 11.20 Bezoldigingen - Het VWF valt sinds 01 oktober 2017 onder Paritair Comité 200 en dient zowel een jaarlijkse indexatie als baremieke verhogingen toe te passen. In overeenstemming met de toepasselijke verplichtingen binnen het vermelde paritair comité op 1 januari 2019 werd op de looncomponenten een indexatie toegepast van 2% en dit om zo dicht mogelijk aan te sluiten bij de realiteit.

12.11 – Algemene werkingskosten VWF

12.50 – Belastingen betaald aan subsectoren van de overheid: Onroerende voorheffing verschuldigd voor het kantorennetwerk.

21.40 Rente op commerciële schulden: Aflopende bancaire schulden volgens vervaldagboek.

53.20 Overige kapitaaloverdrachten aan gezinnen - De kostprijs van wanbetaling in het kader van de huurwaarborgleningen wordt geraamd op 30% of 3.600 keuro. Er werd in het financieringsprotocol voorzien dat het VWF de toevoeging van de provisie en finaal het definitieve bedrag aan wanbetaling ontvangt als compensatie onder de vorm van een financieringstoelage.

83.00 Kredietverleningen aan gezinnen: Het bedrag van de verbintenismachtiging werd bij BO2020 bepaald op 510.873 keuro voor het toekennen van zowel bijzondere sociale leningen als huurwaarborgleningen. Hiervan werd in een machtiging van 20.000 keuro voorzien voor het toekennen van huurwaarborgleningen.

91.10 Aflossingen schuld in nationale valuta: Kapitaalsaflossingen van bancaire schulden volgens vervaldagboek.

91.30 Aflossingen overheidsschuld: Kapitaalsaflossingen op leningen Vlaamse Gewest 2016-2019.

3. Inhoudelijk structurelement 3: Ondersteuning Aanbodzijde Woningmarkt

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstelling 'een beter en breder woonaanbod'.

Deze doelstelling kadert binnen de ambitie van het Woonbeleidsplan Vlaanderen dat in 2050 vraag en aanbod op mekaar zijn afgestemd.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- de ondersteuning van sociale verhuurkantoren;
- de subsidiëring van woonwagenterreinen;
- de projectsubsidiëring van SHM's via de VMSW;
- de huurhulpactiviteiten van het VWF
- het Garantiefonds voor de Huisvesting;
- het Urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting;
- het Vlaams Financieringsfonds voor grond- en woonbeleid Vlaams-Brabant.

3.1 Budgettair kader

AANBODZIJDE WONINGMARKT, MVG excl. DAB

	(duizend euro)					
	VAK			VEK		
	BO 2019	evolutie	BO 2020	BO 2019	evolutie	BO 2020
ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	30.833	3.070	33.903	31.529	4.776	36.305
Toelagen (interne stromen (IS))	1.586.018	13.495	1.599.513	89.069	-2.048	87.021

Overige (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Overflow	1.616.851	16.518	1.633.369	120.598	565	121.163
Overflow	0	47	47	0	2.163	2.163
Totaal incl. Overflow	1.616.851	16.565	1.633.416	120.598	2.728	123.326
Aanwending VAK-ruiter						

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Op dit begrotingsartikel staan de kredieten die de aanbodzijde van de woningmarkt ten goede komen.

De grootste uitgavenpost binnen dit artikel is de subsidie aan SVK's voor personeels- en werkingskosten (26,6 MIO euro) die bijdraagt aan de doelstelling om aanbodsuitbreiding van sociale woningen te stimuleren via het aanmoedigen van inhuren op de private huurmarkt (OD 5.5). Er worden compensaties doorgevoerd van ongeveer 3,8 MIO euro voor de meeruitgaven die gelinkt zijn aan een geraamde groei van het patrimonium van 11%.

1.200 keuro van de compensaties in de ESR-uitgaven zijn louter het gevolg van het onderbrengen van basisallocaties onder andere ISE's, met het oog op de opmaak van een prestatiebegroting. Ze worden hieronder bij de respectievelijke begrotingsartikelen toegelicht.

Een heel groot aandeel van de kredieten binnen het ISE "Ondersteuning Aanbodzijde" betreffen interne stromen. Het gaat om toelagen en machtigingen aan:

- VMSW (alles wat betreft projectfinanciering, de activiteiten m.b.t. sociale leningen werden gecategoriseerd onder het ISE "Ondersteuning Vraagzijde");
- Garantiefonds voor de Huisvesting;
- Vlaams Financieringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant;
- DAB Urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting.

De evolutie van de kredieten wordt bij de respectievelijke begrotingen uitgebreid toegelicht. De belangrijkste budgettaire krachtlijnen voor BO2020 zijn:

- Een bijkomend budget van 18.933 keuro voor SSI-subsidies aan VMSW.
- De investeringsmachtiging voor nieuwbouw en renovatie (FS3) wordt de volgende 5 jaar gecontinueerd op het niveau van 2019, en wordt jaarlijks geïndexeerd met de ABEX-index.

Beide maatregelen dragen op substantiële wijze bij aan de doelstelling om aanbodsuitbreiding van sociale woningen te stimuleren (OD 5.5).

3.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen

Ontvangstenartikelen

QF0-9QDGTQB-OW - BEVORDERING VAN DE EIGENDOMSVERWERVING (WAARBORGFONDS SOCIALE LENINGEN)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit begrotingsartikel wordt vervangen door QF0-9QDGPB-OW (zie hierboven). Voor een korte inhoud en een toelichting bij de kredietevolutie wordt verwezen naar dit nieuwe begrotingsartikel.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	AO	TO	LO
BO 2019	0	400	0
Bijstelling BO 2020	0	- 400	0
BO 2020	0	0	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Zie verantwoording bij begrotingsartikel QF0-9QDGPB-OW.

QF0-9QDGAQK-OI - VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)**Korte inhoud begrotingsartikel:**

De financiering van de VMSW wordt geregeld door het BVR van 9 september 2016 houdende de financiering van de VMSW en het VWF. Het systeem van kapitaal- en rentesubsidies voor huur- en koopactiviteiten werd vervangen door een jaarlijkse afrekening van alle fondsen binnen de VMSW, waarvan de modaliteiten worden vastgesteld in een protocol. Als de afrekening positief is, dan stort VMSW het verschil aan het Vlaamse Gewest via dit begrotingsartikel. Als de afrekening negatief is, dan past het Vlaamse Gewest het verschil bij via begrotingsartikel QF0-1QDG2QK-IS.

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	AO	TO	LO
BO 2019	0	0	0
Bijstelling BO 2020	0	0	0
BO 2020	0	0	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2QA-WT – AANBOD VAN VOLDOENDE KWALITATIEF GOEDE PRIVATE EN SOCIALE HUURWONINGEN**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Dit begrotingsartikel bevat alle stromen die rechtstreeks bijdragen tot de ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt. Het grootste aandeel van deze kredieten betreft de SVK's: ongeveer 26,6 MIO euro VAK en VEK (excl. overflow) vertegenwoordigen de personeels- en werkingssubsidie aan SVK's. Ook ongeveer 2,2 MIO euro VAK en VEK betreft de compensatie aan gemeenten en provincies voor de minderinkomsten ten gevolge van de bijstelling van de onroerende voorheffing van 3,97% naar 2,54% op woningen die verhuurd worden aan SVK's. Daarnaast staan op dit begrotingsartikel ook de budgetten voor de subsidiëring van investeringen in woonwagenterreinen (ongeveer 2 MIO euro), de toelage aan Vlabinvest APB, Gesco-subsidies, de huurvermindering, de huurcompensatie, de alternatieve financiering en de subsidie voor de ondersteuning van aanvullende tewerkstelling in de sector wonen.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
BO 2019	30.573	31.269
<i>Index</i>	46	46
<i>Compensaties</i>	5.046	4.636
<i>Andere bijstellingen</i>	- 1.809	- 1.809
BO 2020 excl. overflow	33.856	34.142
<i>Overflow</i>	47	2.163
BO 2020 incl. overflow	33.903	36.305
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:**(duizend euro)**

Compensaties	VAK	VEK
Naar QF0-1QDG2TA-WT	-1.047	-1.152
Van QF0-1QDG2TA-WT	2.251	2.251
Van QF0-1QDG2TC-PR	2.314	2.009
Van QF0-1QDG2QK-IS	1.528	1.528
TOTAAL	5.046	4.636

- Er wordt 1.047 keuro VAK en 1.152 keuro VEK gecompenseerd naar begrotingsartikel naar QF0-1QDG2TA-WT. Het betreft de subsidies aan de verhuurdersorganisaties en aan Huurpunt die met het oog op de opmaak van

- een goed gestructureerde BBT, ondergebracht worden onder het ISE "Thema-Overschrijdend Instrumentarium".
- Er wordt 2.251 keuro VAK en VEK gecompenseerd uit begrotingsartikel QF0-1QDG2TA-WT. Het betreft het budget van de woonwagens dat met het oog op de opmaak van een gestructureerde BBT wordt verplaatst van het ISE "Thema-overschrijdend instrumentarium" naar "Aanbodondersteuning".
 - Er wordt 2.314 keuro VAK en 2.009 keuro VEK gecompenseerd van QF0-1QDC2TC-PR en 1.528 keuro VAK en VEK van QF0-1QDG2QK-IS. Het betreft voornamelijk een compensatie ten voordele van het budget van de SVK-subsidiëring, zowel de reguliere subsidie als de compensatie aan gemeenten en provincies voor de minderinkomsten van de onroerende voorheffing. De basis- en aanvullende subsidie voor 2020 worden berekend op basis van het woningaantal op 1/11/2019. In de raming werd rekening gehouden met 11.806 gesubsidieerde woningen (ofwel een groeipad van 11% t.o.v. 2018). Daarnaast wordt in december 2020 ook een groeisubsidie toegekend. Hiervoor wordt rekening gehouden met ongeveer 1.600 woningen (ofwel een groeipad van 11% t.o.v. 2019, en de realisatie van 300 SVK-pro-woningen in de loop van 2020).

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Compensatie OV lokale besturen n.a.v. rationalisering fiscale gunstmaatregelen	19	19
Generieke niet-indexatie werking	-40	-40
Generieke besparing van 6% op subsidies	-1.788	-1.788
TOTAAL	-1.809	-1.809

- Er is een bijstelling van 19 keuro VAK en VEK op het budget van de compensatie van de onroerende voorheffing aan gemeenten en provincies voor woningen die verhuurd worden door een SVK. In het kader van de rationalisering van fiscale gunstmaatregelen werd een bijkomende verlaging van het basistarief tot 2,4% voorzien voor eigendommen die door een SVK verhuurd worden. De meerkost hiervan t.o.v. een verlaagd tarief van 2,54% wordt opgevangen vanuit de algemene middelen.
- Het budget wordt verminderd met 40 keuro VAK en VEK in uitvoering van de generieke besparingsmaatregel tot nul-indexatie van de werkingmiddelen.
- Het budget wordt verminderd met 1.788 keuro VAK en VEK in uitvoering van de generieke besparingsmaatregel op de subsidies (-6%).

QF0-1QDG4QB-WT – BEVORDERING VAN DE EIGENDOMSVERWERVING (WAARBORGFONDS SOCIALE LENINGEN)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit begrotingsartikel wordt vervangen door QF0-1QDG4PB-IS, met het oog op de opmaak van een goed gestructureerde BBT vanaf BO20. Ook wordt het ESR-aggregaat gewijzigd naar "interne stroom" in plaats van "werking en toelagen". Voor meer toelichting wordt verwezen naar dit nieuwe begrotingsartikel.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BO 2019	260	260
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	- 260	- 260
BO 2020 excl. overflow	0	0
<i>Overflow</i>	0	0
BO 2020 incl. overflow	0	0
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevolutes:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Budget verhuist naar IS-begrotingsartikel	-260	-260
TOTAAL	-260	-260

Het budget wordt verplaatst naar een nieuw IS-begrotingsartikel onder het ISE "Vraagondersteuning", met het oog op de opmaak van een goed gestructureerde BBT. Voor meer toelichting wordt verwezen naar dit nieuwe begrotingsartikel.

QF0-1QDG2QK-IS – VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Dit begrotingsartikel bevat alle stromen naar de VMSW: SSI, SV, SBE, SBR, GSC, de premie voor de Vlaamse Rand en de afrekening van de fondsen.

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BO 2019	76.405	82.890
<i>Index</i>	12	12
<i>Compensaties</i>	- 10.510	- 11.818
<i>Andere bijstellingen</i>	8.392	10.435

BO 2020 excl. overflow	74.299	81.519
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	74.299	81.519
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevolutes:

(duizend euro)

Compensaties	VAK	VEK
Van QF0-1QDG2TC-PR	280	280
Van PG0-1PKC2TG-PR	47	47
Naar QF0-1QDG2TC-PR	-2.000	-2.000
Naar QF0-1QDG2TC-PR	0	-1.308
Naar QF0-1QDG2PA-WT	-1.224	-1.224
Naar QF0-1QDG2QA-WT	-1.528	-1.528
Naar QF0-1QDG2TA-WT	-517	-517
Naar QF0-1QDG2RA-WT	-5.568	-5.568
TOTAAL	-10.510	-11.818

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Warm Vlaanderen: infrastructuursubsidies	18.933	18.933
Efficiëntie en kerntaken: personeelsbudgetten	-156	-156
Efficiëntie en kerntaken: apparaatskosten	-9	-9
Efficiëntie en kerntaken: generieke besparing op subsidies (6%)	-2.094	-2.094
Generieke niet-indexatie werking	-12	-20
Afrekening fondsen	304	304
Projectsubsidies (SSI, SBE, SV, SBR, Vlaamse Rand)	-8.574	-6.523
TOTAAL	8.392	10.435

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

QF0-1QDG5QK-IS – VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staan de machtigingen die VMSW krijgt om:

- Goedkope, vanaf UP 2010 renteloze, en vanaf UP 2012 leningen aan -1% te verstrekken aan SHM's voor de bouw en renovatie van huurwoningen;
- Bijzondere sociale leningen te verstrekken aan particulieren;
- Marktconforme bulletleningen met een rentetussenkomst te verstrekken;
- Marktconforme leningen te verstrekken.

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BO 2019	1.505.757	0
<i>Index</i>	<i>75</i>	<i>0</i>
<i>Compensaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>15.757</i>	<i>0</i>
BO 2020 excl. overflow	1.521.589	0
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	1.521.589	0
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Wegvallen verhoging FS3	-285.000	
Warm Vlaanderen: volumes FS3 terugbrengen naar niveau van 833 MIO euro	285.000	
Warm Vlaanderen: volumes FS3 en BSL indexeren aan ABEX- index	15.757	
TOTAAL	15.757	

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

QF0-1QDG5QL-IS – DAB FONDS FINANCIERING URGENTIEPLAN SOCIALE HUISVESTING (UPSH)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan de DAB Fonds voor de Financiering van het Urgentieprogramma Sociale Huisvesting.

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken DAB.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
BO 2019	0	1.086
<i>Index</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Compensaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>0</i>	<i>- 425</i>
BO 2020 excl. overflow	0	661
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	0	661
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:**(duizend euro)**

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Verdere afbouw projecten		-425
TOTAAL		-425

Voor meer toelichting bij deze interne stroom wordt verwezen naar de bespreking van de betrokken DAB.

QF0-1QDG5QM-IS – GARANTIEFONDS VOOR DE HUISVESTING**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan het Garantiefonds voor de Huisvesting.

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de betrokken rechtspersoon.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
--	------------	------------

BO 2019	0	1.237
<i>Index</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Compensaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>0</i>	<i>- 15</i>
BO 2020 excl. overflow	0	1.222
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	0	1.222
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Lagere betaalbehoefte		-15
TOTAAL		-15

Voor meer toelichting bij deze interne stroom wordt verwezen naar de bespreking van de betrokken rechtspersoon.

QF0-1QDG5QN-IS – VLAAMS FINANCIERINGSFONDS VOOR GROND- EN WOONBELEID VOOR VLAAMS-BRABANT (VLABINVEST)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BO 2019	3.856	3.856
<i>Index</i>	<i>58</i>	<i>58</i>
<i>Compensaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>- 289</i>	<i>- 289</i>
BO 2020 excl. overflow	3.625	3.619
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

BO 2020 incl. overflow	3.625	3.619
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevolutes:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Generieke niet-indexatie werking	-58	-58
Efficiëntie en kerntaken: generieke besparing subsidies 6%	-231	-231
TOTAAL	-289	-289

Voor de bespreking van deze interne stroom wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

3.1.2. DAB Fonds voor de Financiering van het Urgentieprogramma van de Sociale Huisvesting

Deze DAB draagt bij tot de realisatie van de operationele doelstelling om de aanbodsuitbreiding van sociale woningen te stimuleren (OD 5.5).

De dienst vindt zijn bestaansreden in het in 1992 door de Vlaamse Regering opgestarte urgentieplan voor de sociale huisvesting, beter gekend als het Domus Flandria programma. De toenmalige initiatiefnemers hebben, zolang zij de woningen sociaal verhuren recht op een financiële tegemoetkoming als tussenkomst in de bouwkosten en op een huursubsidie. Voorwaarde voor deze subsidiëring is dat de woningen gedurende 20 jaar sociaal verhuurd worden. Deze projecten doven uit in de komende jaren.

Ontvangstenartikelen

QFZ-2QDGAZZ-OI – ONTVANGSTEN INTERNE STROMEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die het UPSH ontvangt van het Vlaamse Gewest (zie begrotingsartikel QF0-1QDG5QL-IS).

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BO 2019	1.086	0	
Bijstelling BO 2020	- 425	0	

BO 2020	661	0	
----------------	------------	----------	--

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Door de verdere afbouw van projecten in 2020, kan ook de toelage naar beneden worden bijgesteld.

QFZ-2QDGAZZ-OG – OVERGEDRAGEN OVERSCHOT VORIGE BOEKJAREN**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel staat het overschot dat wordt overgedragen uit 2019.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	AO	TO	LO
BO 2019	0	0	
Bijstelling BO 2020	0	0	
BO 2020	0	0	

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Rekening houdend met de assumpties die uiteen worden gezet in de Memorie van Toelichting bij de begrotingsaanpassing 2019, wordt geen saldo uit 2019 overgedragen naar 2020.

Uitgavenartikelen

QFZ-3QDG2QA-WT – AANBOD VAN VOLDOENDE KWALITATIEF GOEDE PRIVATE EN SOCIALE HUURWONINGEN**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel staan de uitgaven van de DAB UPSH. Het gaat om de beheersvergoeding aan VMSW en Domus Flandria en de maandelijkse betaalstaten aan de SHM's.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
--	------------	------------

BO 2019	1.086	1.086
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	- 425	- 425
BO 2020 excl. overflow	661	661
<i>Overflow</i>	0	0
BO 2020 incl. overflow	661	661
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevolutes:

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Verdere afbouw projecten	-425	-425
TOTAAL	-425	-425

Door de verdere afbouw van projecten zullen de uitgaven de DAB UPSH verder dalen met 425 keuro. In begrotingsjaar 2020 worden nog 3 projecten gesubsidieerd, met in totaal 458 woningen.

QFZ-3QDG2ZZ-OV – OVER TE DRAGEN OVERSCHOT VAN HET BOEKJAAR

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel staat het overschot dat wordt overgedragen naar 2021.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BO 2019	0	0
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
BO 2020 excl. overflow	0	0
<i>Overflow</i>	0	0
BO 2020 incl. overflow	0	0
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

Uitgaande van hoger vermelde assumpties, zal geen saldo worden overgedragen naar 2021.

3.1.3. Overige entiteiten onder gezag

ENTITEIT: Garantiefonds voor de Huisvesting

Het Garantiefonds voor Huisvesting is opgericht in het kader van publiek-private samenwerkingsprojecten (PPS-projecten) voor sociale huisvesting. Het doel van deze projecten is het aanbod van sociale huurwoningen verruimen en de betrokkenheid van de private sector bij het sociaal woonbeleid vergroten. De PPS-structuur bestaat uit 3 partijen: het Vlaams Gewest, een private partner en een lokale huisvestingsinstantie.

In deze structuur fungeert het Garantiefonds als speler tussen het Vlaams Gewest enerzijds en de private partner en lokale huisvestingsinstanties anderzijds. De voornaamste taak van het fonds is de subsidiëring van de sociale woonprojecten onder de vorm van een maandelijkse tegemoetkoming aan de lokale huisvestingsinstanties.

Ontvangstenartikelen

ESR-code 46.10: Deze ESR-code bevat de toelage die het Garantiefonds ontvangt van het Vlaams Gewest (QF0-1QDG5QM-IS). De toelage is nodig om te voldoen aan alle betaalverplichtingen in 2020 en zo de begroting van 2020 sluitend te maken.

Uitgavenartikelen

ESR-code 12.21: Het Garantiefonds betaalt jaarlijks een kostenvergoeding aan de VMSW voor de terbeschikkingstelling van de nodige diensten, uitrusting, installaties en personeelsleden. De uitgave stijgt met 1 keuro.

ESR-code 51.21: In het kader van de PPS Wonen betaalt het Garantiefonds maandelijks een tegemoetkoming voor het verschil tussen de erfpachtcanon en de reële huurprijs en een forfaitaire tegemoetkoming voor leegstand en wanbetaling aan de betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen. De berekening van de tussenkomsten zijn gedaan op basis van de reële huurprijzen van januari 2019, wat leidt tot een daling met 17 keuro t.o.v. de begrotingsopmaak 2019.

ESR-code 63.22: In het kader van de PPS Wonen betaalt het Garantiefonds maandelijks een tegemoetkoming voor het verschil tussen de erfpachtcanon en de reële huurprijs en een forfaitaire tegemoetkoming voor leegstand en wanbetaling aan de betrokken stad. De berekening van de tussenkomsten zijn gedaan op basis van de reële huurprijzen van januari 2019, wat leidt tot een stijging met 1 keuro t.o.v. de begrotingsopmaak 2019.

ENTITEIT: Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant

In navolging van een interne staatshervorming is de opdracht van Vlabinvest, nl. het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, op 1 januari 2014 overgedragen aan de provincie Vlaams-Brabant. Op provinciaal niveau werd een autonoom provinciebedrijf (Vlabinvest APB) opgericht dat deze opdracht uitvoert.

Vlabinvest werd op 1 januari 2014 omgevormd tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant. Het fonds heeft de opdracht om renteloze leningen te verstrekken aan het APB ter realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant.

Ontvangstenartikelen

ESR-code 26.10: Deze ESR-code omvat de verkregen interesten van de leningen verstrekt aan sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) om sociale woonprojecten in het Vlabinvest-werkgebied te financieren. De renteontvangsten worden volledig overgedragen aan het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest apb (cfr ESR-code 32.00 onder de uitgaven). Ze werden met 39 keuro naar beneden bijgesteld ten opzichte van begrotingsopmaak 2019.

ESR-code 66.11: De toelage die in 2020 zal toegekend worden door het Vlaams Gewest (via begrotingsartikel QF0-1QDG5QN-IS) aan het Vlaams Financieringsfonds vindt u terug op deze ESR-code. De toelage zal integraal gebruikt worden om in de komende begrotingsjaren de kredietopnames op al vastgelegde kredietverleningen te betalen. Dit ter realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant. Op deze toelage is een besparing doorgevoerd van 289 keuro.

ESR-code 86.20 en 89.35: Deze ESR-code bevat de kapitaalaflossingen van de verstrekte leningen aan SHM's.

Uitgavenartikelen

ESR-code 32.00: De interesten die het Vlaams Financieringsfonds ontvangt (zie verantwoording bij ESR-code 26.10), worden integraal doorgestort aan Vlabinvest apb als subsidie. Dit werd vastgelegd in het decreet van 31 januari 2014 betreffende de opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant. In het kader van een besparingsoperatie van de Vlaamse Regering is de besparing van 289 keuro hier in mindering gebracht.

ESR-code 85.35: Het Vlaams Financieringsfonds verstrekt sinds 1 januari 2014 uitsluitend nog renteloze leningen aan Vlabinvest apb om haar grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant te realiseren. Er wordt standaard uitgegaan van een opnameritme van 15%-60%-25% tijdens het eerste, tweede en derde jaar vanaf de eerste geldopname, tenzij de specificiteit van het project anders bepalen. De stijging met 7.479 keuro t.o.v. BA 2019 is een gevolg van het grote aantal projecten dat in 2019 werd gefinancierd.

1.1.4. Overige entiteiten onder toezicht

ENTITEIT: Domus Flandria

Domus Flandria NV werd opgericht in het kader van het Urgentieprogramma voor sociale huisvesting. De vennootschap beheert de investeringskredieten die aan de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en een aantal andere actoren (zogenaamde GOI's, nl. gemeenten, OCMW's en intercommunales) zijn toegekend naar aanleiding van dit Urgentieprogramma.

Daarnaast fungeert Domus Flandria als uitbetalingsinstantie voor de subsidies die de Vlaamse overheid in het kader van Domus Flandria-projecten toekent aan de SHM's en GOI's. Het betreft tegemoetkomingen in de leninglast en huursubsidies voor de SHM's en GOI's.

Ontvangstenartikelen

ESR-code 16.20: Deze ESR-code bevat de forfaitaire beheersvergoeding van 48 Keuro die Domus Flandria jaarlijks ontvangt van het Vlaams Gewest. (begrotingsartikel QFZ-3QDG2QA-WT van de DAB Fonds Urgentieprogramma Sociale Huisvesting).

ESR-code 26.10: De interestaflossingen van de verstrekte leningen aan SHM's en een SVK en de verwachte interestontvangsten op de bankrekeningen worden verzameld op deze ESR-code. Deze worden geraamd op 36 keuro.

ESR-code 96.10: De kapitaalaflossingen van de verstrekte leningen worden geraamd op 680 keuro voor 2020. Er worden geen nieuwe leningen meer verstrekt.

Uitgavenartikelen

ESR-code 12.11: De algemene werkingskosten vergoed aan andere sectoren dan de overheidssector worden voor 2020 geraamd op 6 keuro. Deze bevatten o.a. de mandaatvergoeding van de commissaris en de onderhoudskost voor het boekhoudpakket.

ESR-code 12.21: De algemene werkingskosten vergoed binnen de overheidssector worden voor 2020 geraamd op 1 keuro. Deze bevatten de jaarlijkse verplichte bijdrage aan de RSVZ en de jaarlijkse kosten voor de neerlegging van de jaarrekening.

ESR-code 12.50: Domus Flandria betaalt als Belgische vennootschap jaarlijks vennootschapsbelasting. Rekening houdend met een percentage van 0,237% voor notionele interestaftrek, wordt de belasting voor 2020 geraamd op 10 keuro.

ESR-code 25.00: De winst van het boekjaar wordt jaarlijks integraal als dividend uitgekeerd aan de aandeelhouders (GIMV, VWF, VMSW, BNP Paribas Fortis, Belfius Bank en KBC Bank). De dividenduitkering wordt geraamd op 29 keuro in 2020.

ENTITEIT: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

Algemeen

De doelstellingen van de VMSW zijn vervat in een missie en in ambities. De **missie** formuleert de dagelijkse opdracht en welke taak er voor de VMSW als organisatie is weggelegd. De **ambities** stellen een aantal streefdoelen voorop. Het zijn de drijfveren en het gemeenschappelijk doel.

Missie

De VMSW maakt sociaal wonen mogelijk:

- De VMSW stimuleert duurzame, kwaliteitsvolle en betaalbare woonprojecten;
- De VMSW is een toegankelijke en efficiënte kredietverstrekker voor de sociale woonactoren en voor mensen in een kwetsbare woonsituatie;
- De VMSW is een deskundige partner, een innoverend kenniscentrum en een betrouwbare financieel beheerder voor het beleid en de sociale woonactoren.

Ambities

- De VMSW is een motor voor de verdere professionalisering van de SHM's en SVK's;
- De VMSW is de marktplaats voor informatie, kennis en expertise over sociaal bouwen en wonen;
- De VMSW streeft naar een consensus onder haar klanten dat ze waar krijgen voor hun geld;
- De VMSW behoort voor werknemerstevredenheid tegen 2020 tot de top 10 van Vlaamse overheid-entiteiten.

Qua Inhoudelijke Structuurelementen, werkt de VMSW enkel aan vraagondersteuning in het kader van het aanbod van Bijzondere Sociale Leningen. De financiële ondersteuning van de realisatie van koopwoningen is uitdovend en wordt hier vanwege de kleine omvang samengevoegd met de overige subsidiestromen onder aanbodondersteuning want alle andere activiteiten van de VMSW betreffen de realisatie en uitbating van sociaal woonaanbod.

Financiering van de VMSW

De VMSW staat in voor het verstrekken van bijzondere sociale leningen aan particulieren en van al dan niet gesubsidieerde leningen aan initiatiefnemers voor de realisatie van sociale woningen. De beleidsfondsen die daarvoor binnen de VMSW werden opgericht, zijn gebundeld in het Bijzonder Overheidsfonds (BOF). De financiering daarvan wordt geregeld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016 houdende de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds. Jaarverlies van het BOF (zoals omschreven in dat besluit) wordt bijgepast door een dotatie aan de VMSW (via QF0-1QDG2QK-IS) en eventuele winst wordt teruggevorderd (via QF0-9QDGAQK-OI).

De VMSW staat ook in voor de verdeling van subsidies die de Vlaamse Regering aan initiatiefnemers verstrekt, om de realisatie en uitbating van sociale woningen mogelijk te maken. De VMSW ontvangt hiervoor een dotatie, die de te verstrekken subsidies compenseert.

Voor de verdere werking van de VMSW is niet in een dotatie voorzien. Daarvoor kan de VMSW enerzijds de opbrengsten aanwenden uit marktconforme financiering. Anderzijds wordt de werking gefinancierd met de bijdrage die de sociale woonactoren daarvoor doen op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. Alle financiële stromen die betrekking hebben op de verdere werking (dus alle stromen buiten het BOF en de subsidiestromen), zijn gebundeld in het Globaal Autonoom Fonds (GAF).

Vastleggingsmachtigingen

De machtigingen aan de VMSW zijn verzameld onder begrotingsartikel QF0-

1QDG5QK-IS. De machtigingen met betrekking tot de aanbodondersteuning zijn de volgende:

FS3 (basisallocatie QD651)

De verbintenissen die de VMSW kan aangaan in het kader van FS3 bedragen maximaal 843.476 keuro. Hiermee kan de VMSW goedkope leningen aan -1% verstrekken aan SHM's voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen (art. 22, §2, vierde lid, 1° en art. 33 §3 Vlaamse Wooncode). De inkomende en uitgaande financiële stromen en de betrokken kosten van dit programma worden mee opgenomen in het resultaat van het Bijzonder Overheidsfonds.

Dit volume werd vastgesteld vertrekkend van het volume uit 2019 (833.177 keuro) waarop de ABEX-index werd toegepast.

Rollend Grondfonds

De machtiging in het kader van het Rollend Grondfonds wordt aan de VMSW verstrekt opdat zij haar taken kan uitvoeren om hoogwaardige woonkwaliteit te behouden of te bevorderen in Vlabinvestgebied en in het gebied in Vlaanderen met de hoogste bouwgrondprijzen (art. 33, §1, vierde lid, 6° Vlaamse Wooncode en het BVR van 2 maart 2012 tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot het Rollend Grondfonds). In het bijzonder kan de VMSW hiermee vanuit het Rollend Grondfonds de aankoop financieren van gronden in de vermelde gebieden. De funding die nodig is voor deze verwervingen en de betrokken kosten en opbrengsten, worden mee opgenomen in de resultaatsberekening van het Bijzonder Overheidsfonds.

De verbintenissen die de VMSW kan aangaan in het kader van het Rollend Grondfonds bedragen maximaal het saldo van de machtigingen verstrekt in de jaren 2011 tot en met 2014, verminderd met 20 miljoen euro en vermeerderd met de verkoopopbrengsten in het fonds, maar beperkt tot een bedrag van 5 miljoen euro per jaar.

In de periode 2011 tot en met 2014 werd hiervoor in totaal een machtiging van 50 miljoen euro gegeven, waarvan het saldo telkens met een ruiter overdraagbaar werd gemaakt naar de volgende begrotingsjaren.

Begin 2016 werd een nieuwe werkwijze voor het Rollend Grondfonds ingevoerd. Het werd mogelijk gemaakt voor SHM's om zelf hetzelfde type van verrichtingen (in hetzelfde gebied en onder dezelfde voorwaarden) uit te voeren, met een goedkope FS3-financiering (cf. art. 3, tweede lid, 6° en vierde lid en art. 5/1 BVR Rollend Grondfonds). De openstaande machtiging werd daarom in 2015 en 2016 telkens met 10 miljoen euro verminderd, ten voordele van de machtiging voor FS3.

Eind 2018 was het saldo op deze machtiging 15.542 keuro. In 2019 en 2020 wordt de aanwending telkens beperkt tot 5 miljoen euro. In 2021 is dus nog minimaal een machtiging van 5.542 keuro beschikbaar.

Grondverwerving (basisallocatie QD654)

De verbintenissen die de VMSW kan aangaan in het kader van het verstrekken van renteloze bulletleningen voor grondverwerving, bedragen maximaal 5 miljoen euro.

Dit heeft betrekking op de renteloze bulletleningen die vanuit FS3 maar buiten het kader van het Rollend Grondfonds worden verstrekt voor grondaankopen in functie

van sociale huurprojecten (art. 11, §1, eerste lid en art. 26 van het Financieringsbesluit van 21 december 2012). De inkomende en uitgaande financiële stromen en de betrokken kosten van dit programma, worden mee opgenomen in het resultaat van het Bijzonder Overheidsfonds.

Vanaf het moment dat de VMSW heeft bevestigd dat een voorontwerp voldoet aan de technische voorwaarden, kan de initiatiefnemer voor een deel van de aankoopprijs een overbruggingsfinanciering krijgen in de vorm van een bulletlening, waarop de volledige rentelast wordt vergoed. Dezelfde machtiging als in 2019 wordt aangehouden.

Marktconforme financiering (basisallocatie QD662)

De verbintenissen die de VMSW kan aangaan voor het verstrekken van marktconforme kredieten bedragen maximaal 220 miljoen euro. De inkomende en uitgaande financiële stromen en de betrokken kosten van dit programma, zijn ondergebracht in het Globaal Autonoom Fonds.

Sociale huisvestingsmaatschappijen zijn verplicht om alle verrichtingen die verband houden met hun opdrachten te financieren met leningen, aangegaan bij de VMSW (art. 44 Vlaamse Wooncode). Dergelijke verrichtingen, waarvoor geen gesubsidieerde programma's bestaan, worden marktconform gefinancierd door de VMSW. Het betreft onder meer de financiering van het gedeelte van investeringen boven het prijsplafond (FS3), van grondverwerving, de bouw van sociale koopwoningen en het gedeelte van gemeenschapsvoorzieningen of niet-residentiële ruimten waarvoor geen subsidie wordt voorzien. Dezelfde machtiging als in 2019 wordt aangehouden.

Subsidieprogramma's

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de volledige interne stromen die naar de VMSW vloeien. Dit zijn in hoofdzaak de subsidiestromen, die de VMSW zelf verder uitrekt aan initiatiefnemers. Het zijn de investeringsbijdragen die toekomen op ESR 66.11. Daarnaast zijn er de inkomensoverdrachten die toekomen op 46.10 en waarmee het Gewest tussenkomt in de werkings- en financieringskost van de VMSW (hoofdzakelijk BOF).

Van elke onderdeel worden volgende stromen weergegeven (in Keuro):

- de beschikbare vastleggingskredieten (VAK)
- de vereffeningskredieten, die het Gewest uitbetaalt aan de VMSW, ter compensatie van de overeenkomstige uitgaven (VEK)
- de geraamde uitgaven die reëel vanuit de VMSW naar initiatiefnemers zullen gaan (onder ESR 51.11)

Artikel	Allocatie	Omschrijving	VAK BO19	Δ	VAK BO20	VEK BO19	D	VEK BO20	51.11 BO19	Δ	51.11 BO20
QF0-1QDC2QK-IS	QD627	Afrekening fondsen	9.868	304	10.172	9.868	304	10.172	-	-	-
QF0-1QDC2QK-IS		SVK pro	275	280	555	275	280	555	-	-	-
QF0-1QDC2QK-IS		Besparingen en bijstellingen	-	-2.212	-2.212	-	-2.212	-2.212	-	-	-

QF0-1QDC2QK-IS	QD626	Middelen FFEU	-	-	-	260	240	500	260	240	500
QF0-1QDC2QK-IS	QD628	SBE	500	-	500	10.963	-3.695	7.268	10.963	-3.695	7.268
QF0-1QDC2QK-IS	QD629	SV	952	-452	500	2.000	-1.500	500	2.000	-1.500	500
QF0-1QDC2QK-IS	QD632	Vlaamse Rand	14	3	11	14	-3	11	14	-14	-
QF0-1QDC2QK-IS	QD634	GSC	7.500	-	7.500	7.500	-	7.500	7.500	-	7.500
QF0-1QDC2QK-IS	QD635	SBR	300	-150	150	500	350	150	500	-350	150
QF0-1QDC2QK-IS	QD636	SSI	54.996	2.127	57.123	49.510	7.565	57.075	49.510	7.565	57.075
QF0-1QDC2QK-IS	QD661	Fusieondersteuning SHM's	2.000	2.000	-	2.000	2.000	-	2.000	800	1.200
QF0-1QDC2QK-IS	NE280	Actieve SHM's	-	-	-	-	-	-	-	-	-
QF0-1QDC2QK-IS		Totaal artikel	76.405	-2.106	74.299	82.890	-1.371	81.519	72.747	1.446	74.193
QB0-1QCH4IR-IS	QC146	VKF	20.000	-	20.000	52.000	-32.000	20.000	29.600	-2.000	27.600
		Totaal	96.405	-2.106	94.299	134.890	-33.371	101.519	102.347	-554	101.793
		46.10				10.157	-1.631	8.526			
		66.11				115.233	-29.740	85.493			
		66.12				9.500	-2.000	7.500			
		34.31							14	-14	-
		51.11							92.833	260	93.093
		51.21							9.500	-800	8.700

Het bovenste deel van de tabel geeft het begrotingsartikel QF0-1QDG2QK-IS weer.

De eerste 3 lijnen betreffen inkomensoverdrachten die toekomen op ESR 46.10:

- De 'afrekening fondsen' is de dotatie die wordt voorzien om het tekort van de financieringsfondsen binnen BOF bij te passen (zie hoger). Dit hoort thuis bij de overige beleidsprogramma's, cf. het volgende punt.

- Daarnaast is ook een dotatie toegevoegd van 555 keuro voor de bijkomende ondersteuning van SVK-diensten. Aan de bestaande dotatie van 275 keuro is 280 keuro toegevoegd.
- De "Besparingen en bijstellingen" betreft:
 - -2.094 keuro generieke besparing
 - -156 keuro besparing op personeel
 - -9 keuro besparing op werking
 - +47 keuro tussenkomst van het Gewest in de kosten voor het sectoraal akkoord (voor gestegen kosten van eindejaarspremies)

De overige lijnen binnen het begrotingsartikel betreffen de klassieke subsidiestromen:

- SBE: een uitdovend stelsel van subsidies voor de realisatie van sociale koopwoningen. Het resterend VAK wordt ingezet voor eindafrekeningen, en de daling in het VEK is gevolg van de aflopende betaalkalender.
- SV: een uitdovend stelsel van subsidies voor verwerving van gronden, waarop enkel nog dossiers in afhandeling worden betaald. Ook hier dient het VAK nog voor eindafrekeningen, die meteen uitbetaald worden zodat het VEK daarmee samenvalt.
- Vlaamse Rand: een uitdovend stelsel van rentesubsidies op hypothecaire leningen in de Vlaamse Rand rond Brussel. Er worden geen uitbetalingen aan particulieren meer voorzien, enkel nog een afrekening in het fonds.
- GSC: de Gewestelijke Sociale Correctie, die wordt verstrekt aan SHM's ter financiële ondersteuning voor de terbeschikkingstelling van sociale huurwoningen. Voorlopig is hetzelfde VAK (=VEK) aangehouden.
- SBR: een uitdovend stelsel van subsidies voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen. Ook hier volgen enkel nog eindafrekeningen, die onmiddellijk uitbetaald worden.
- SSI: subsidie voor de aanleg van infrastructuur en omgevingswerken bij sociale woonprojecten. De 'middelen FFEU' zijn een overschot uit een oudere subsidie die ook hiervoor worden ingezet. Omwille van de grote investeringsvolumes op FS3 is ook dit volume wat verhoogd.
- Fusieondersteuning SHM's: een premiestelsel ter ondersteuning van herstructureringswerken bij SHM's. Hiervoor worden geen bijdragen aan de VMSW meer voorzien, maar de VMSW blijft wel premies uitbetalen tot uiterlijk 2023.

Het tweede deel van de tabel betreft de subsidies voor energiebesparende maatregelen uit het Vlaams Klimaatfonds (VKF) die vanuit het begrotingsartikel QB0-1QHE4IR-IS aan de VMSW wordt uitgekeerd. Deze zijn terug op 20 miljoen gezet. Het uitbetalingskrediet (onder ESR 51.11) is ook aangepast aan de betaalkalender.

Onder het totaal wordt nog weergegeven onder welke ESR-codes de betrokken bedragen worden genoteerd. Het VEK is in de VMSW begroting een inkomende stroom en verloopt via ESR 46.10 (de dotatie, besparingen en bijstellingen en Vlaamse Rand), 66.12 (de GSC en de subsidie voor actieve SHM's) en 66.11 (de rest). De uitgaven die de VMSW met deze middelen doet, worden genoteerd onder 38.31 (Vlaamse Rand), 51.21 (GSC en de subsidie voor actieve SHM's) en 51.11 (de rest).

Samengenomen daalt de interne stroom naar de VMSW met 2.106 keuro ten opzichte van begrotingsopmaak 2019. De stroom die vanuit VMSW (via ESR 51.11) richting de initiatiefnemers gaat, daalt met 554 keuro.

Beleidsprogramma's

Naast de subsidies die aan initiatiefnemers worden verstrekt, worden er in de aanbodondersteuning ook gesubsidieerde leningen aan initiatiefnemers gegeven voor de realisatie van sociale huurwoningen. De stromen die daarmee samenhangen zijn samengevoegd in het Bijzonder Overheidsfonds (BOF), en worden hier uitgelicht.

Ontvangsten

De VMSW ontvangt een dotatie als bijpassing voor het verlies van het BOF. Voor 2019 is de afrekening geraamd op 10.970 keuro. Dit vermindert enigszins tot 10.172 keuro (-798 keuro). Als deze toelage wordt gereduceerd tot de fondsen in het segment van de aanbodondersteuning (dus door afzondering van de Bijzondere Sociale Leningen), dan zien we echter een stijging van 17.459 keuro naar 22.163 keuro (+4.704 keuro).

De belangrijkste andere ontvangsten die betrekking hebben op de beleidsprogramma's zijn de volgende:

- ESR 26.10 (intrestaflossingen van initiatiefnemers): stijging van 174.882 naar 179.404 keuro (+4.522 keuro)
- ESR 86.10 (kapitaalsaflossingen initiatiefnemers): van 324.878 naar 386.633 keuro (+61.755 keuro)
- ESR-code 96.30 (opname van leningen): van 900.000 naar 700.000 keuro

Deze evoluties geven de groeiende kredietverstrekking weer. Enkel de opname van funding is naar beneden bijgesteld, afgestemd op de lopende uitvoering in 2019.

Uitgaven

De volgende posten zijn de belangrijkste uitgaven die betrekking hebben op de beleidsprogramma's:

- ESR 21 (rentes): van 125.715 naar 119.250 keuro (-6.465 keuro). Naar aanleiding van een opmerking van het Rekenhof werden deze rentes verplaatst van rente op overheidsschuld (ESR 21.10) naar rente op commerciële schuld (ESR 21.40). De rente neemt af doordat de VMSW sinds een aantal jaar enkel nog (renteloos) bij het Vlaams Gewest leent. De rente binnen de sector overheid (ESR 21.30) betreft oudere leningen bij het Gewest, die wel nog rente dragen.
- ESR 31.11 (tussenkomen in FS3-leningen): van 106.338 naar 123.238 keuro (+16.900 keuro), door de toenemende kredietvolumes.
- ESR 81.11 (krediet aan initiatiefnemers): van 970.000 naar 926.186 keuro (-43.814 keuro), afgestemd op de lopende uitvoering in 2019.
- ESR 91.10A (schuldaflossing): van 121.318 naar 126.806 keuro (+5.488 keuro).
- ESR 91.30 (schuldaflossing binnen sector overheid): 78.866 naar 89.358 keuro (+10.492 keuro)

In de 2 secties hieronder worden de ontvangsten- en uitgavenartikelen besproken die hiervoor nog niet aan bod kwamen. Niet rechtstreeks toewijsbare stromen zijn verdeeld over de structuurelementen volgens een verdeelsleutel, gebaseerd op de analytische boekhouding. Die schrijft de personeelskosten voor 17,9% toe aan het beheer van de Bijzondere Sociale Leningen (onder vraagondersteuning). Vertrekkend daarvan wordt 82,1% toegeschreven aan aanbodondersteuning.

ONTVANGSTENARTIKELN

16. Verkopen van niet-duurzame goederen en diensten

De inkomsten onder de ESR-codes 16.11 en 16.12 betreffen respectievelijk 1.025 keuro aan recuperaties en commissie die de VMSW ontvangt voor het verstrekken van de schuldsaldoverzekering en 1.194 keuro aan huurinkomsten uit eigen patrimonium (+19 keuro).

26. en 28. Rente-ontvangsten en dividenden

De inkomsten onder ESR-codes 26.20 en 28.20 zijn opbrengsten uit OLO's en het dividend van (het aflopende) Domus Flandria.

De rente-ontvangsten op ESR-code 26.10 zijn hoger toegelicht, onder de beleidsprogramma's.

38.10 Overige inkomensoverdrachten van bedrijven

Onder ESR-code 38.10 zijn de beheersvergoedingen opgenomen die de VMSW ontvangt. Het betreft hoofdzakelijk, voor 15.416 keuro, de bijdrage van de sociale woonactoren (+272 keuro). Van de beheersvergoedingen wordt 12.867 keuro toegewezen aan aanbodondersteuning (+288 keuro).

46.10 Afrekening van de financieringsfondsen

Dit is besproken onder de punten m.b.t. de subsidie- en beleidsprogramma's.

66.11 Investeringsbijdragen van de institutionele overheid

ESR-code 66.11 geeft het bedrag weer dat de VMSW ontvangt om als subsidie aan de initiatiefnemers ter beschikking te stellen. Dit bedrag is meer in detail toegelicht onder het punt subsidieprogramma's.

8. Kredietaflossingen en vereffeningen van deelnemingen

De stromen onder deze ESR-codes zijn hoger toegelicht onder het punt subsidieprogramma's.

96 Opnemingen van leningen

Op ESR-code 96.10B worden de bedragen geboekt die SHM's in de loop van het jaar op rekening-courant bij de VMSW storten, en die dus schuld aan die SHM's worden. De overige leningsopnames komen terug onder het punt beleidsprogramma's.

UITGAVENARTIKELN

11. Lonen en sociale lasten

Het globale loonbedrag (ESR 11) neemt met 540 keuro toe. Dit is

- een indexatie met 2% (aangezien er werd voorzien dat de spilindex in januari zou worden overschreden) (+369 keuro)
- een verhoging met 280 keuro voor de werking rond ondersteuning van SVK's
- een verhoging met 47 keuro vanwege de kosten met betrekking tot het sectoraal akkoord voor overheids personeel
- een personeelsbesparing van 156 keuro

Van het totaal van 18.988 keuro wordt 15.606 keuro toegeschreven aan aanbodondersteuning.

12. Aankopen van niet-duurzame goederen en diensten

De algemene werkingskosten werden ten opzichte van begrotingsopmaak 2019 verminderd met 500 keuro die zijn overgeplaatst naar de investeringen onder 74.22. Bepaalde ICT-aankopen bleken immers onder investeringen te ressorteren in plaats van onder de kosten. Verder werden er geen wijzigingen doorgevoerd. Daarnaast werd een lichte verhoging doorgevoerd op de gezamenlijke uitgaven onder 12.1 en 12.2. In de besparingsronde werd hierop 9 keuro teruggenomen.

Van de 6.807 keuro algemene werkingskosten, wordt 5.697 keuro toegewezen aan aanbodondersteuning.

21. en 3. Rentes op overheidsschuld en Inkomensoverdrachten aan andere sectoren

Deze zijn besproken onder de beleidsprogramma's.

51.11 Specifieke dotaties

Deze zijn hoger toegelicht onder het punt subsidieprogramma's.

7. Investerings

De investeringen werden verhoogd met 500 keuro, na vermindering van de werkingskosten (cf. ESR 12). Daarnaast werd er een verschuiving doorgevoerd van de grondaankopen (ESR 71.12) naar verwervingen overig materieel (ESR 74.22). Globaal werd bijkomend een verhoging met 100 keuro doorgevoerd.

Van de 5.326 keuro onder ESR 74.22 wordt 4.426 keuro toegeschreven aan aanbodondersteuning.

8. en 91. Kredietverlening en overheidsschuld

Deze punten zijn besproken onder het punt beleidsprogramma's. Enkel punt 91.10B betreft de opnames die SHM's doen op hun rekening courant en dit werd geactualiseerd in functie van de uitvoering 2018.

ENTITEIT: Vlaams Woningfonds

Ter ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt in Vlaanderen verhuurt het VWF 828 wooneenheden onder de vorm van sociale verhuur. Het VWF beheert eind juni 2019 een patrimonium van 971 wooneenheden waarvan een deel van deze woningen, in het kader van de verfraaiing van de woonkernen en het

voldoen aan gestelde energienormen, verder gerenoveerd moeten worden. In het tweede kwartaal van 2019 zijn voor 52 van deze woningen de renovaties aan de gang. De renovatie van deze panden wordt grotendeels met FS3-leningen gefinancierd.

Ontvangstenartikelen

16.12 Inkomsten van gezinnen: De inkomstenpost bevat de ontvangen huurgelden – Er wordt een stijging van de ontvangsten uit de huurhulpactiviteiten voorzien in 2020 omwille van het hoger aantal verhuurbare woningen, toepassing van de index en de gewijzigde huurprijsberekening voor nieuwe contracten.

28.20 Dividenden: dividenden uit deelneming Domus Flandria.

38.10 De ontvangen compensatie op de geconsolideerde FS3: Dit wordt hoger ingeschat in overeenstemming met de hogere opname aan FS3-leningen in 2019. De te betalen marktconforme intresten op FS3 leningen worden vermeld bij code 21.30 onder de uitgaven.

57.20 Overige kapitaaloverdrachten van bedrijven: – de voorziene tegemoetkomingen uit het klimaatfonds voor energiezuinige investeringen in het patrimonium.

96.30 Opbrengsten leningen binnen overheidssector: Het geraamde bedrag aan opnames van FS3-leningen ter financiering van de investeringen in het patrimonium .

Uitgavenartikelen

11.11 - 11.12 - 11.20: Bezoldigingen toe te rekenen aan de ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt - Het VWF valt sinds 01 oktober 2017 onder Paritair Comité 200 en dient zowel een jaarlijkse indexatie als baremieke verhogingen toe te passen. In overeenstemming met de toepasselijke verplichtingen binnen het vermelde paritair werd een indexatie toegepast van 2 % op de looncomponenten en dit om zo dicht mogelijk aan te sluiten bij de realiteit.

12.11: Algemene werkingskosten die specifiek aan de huurhulpactiviteit kunnen toegewezen worden.

12.50 – Belastingen betaald aan subsectoren van de overheid: Onroerende voorheffing verschuldigd op patrimonium bestemd voor de huurhulpactiviteit.

21.30 Betaalde intresten op de FS3 leningen: De ontvangen compensatie wordt vermeld bij code 38.10 (ontvangsten).

71.31 Renovatie van bestaande gebouwen: Er werd voor een bedrag van 4.064 keuro aan renovaties voorzien bij BO2020. Het betreft hier enkel renovatiewerken aan gebouwen die reeds in portefeuille zitten en bestemd zijn voor de huurhulpactiviteit. Daarnaast wordt bijkomend een uitgave voorzien van 132 keuro voor renovaties die gefinancierd worden met tegemoetkomingen uit het Vlaams klimaatfonds.

4. Inhoudelijk structurelement 4: Thema-overschrijdend Instrumentarium

Onder dit ISE vallen alle taken, doelstellingen en budgetten die verband houden met het beleidsveld Wonen, en die niet eenduidig toe te wijzen zijn aan een ander inhoudelijk ISE binnen het beleidsdomein Wonen.

Concreet worden binnen dit ISE initiatieven genomen rond de performantie van de woonactoren, het lokaal woonbeleid, het onderbouwd woonbeleid, kwaliteitsvolle regelgeving en de performantie van de overheid.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- De visitatieraad
- Het Fonds voor de Huisvesting;
- Onderzoek en het Steunpunt Wonen;
- De werking van de woonraad;
- De subsidiëring van projecten Intergemeentelijke Samenwerking;
- De subsidiëring van intermediairs zoals de huurdersbonden, de verhuurdersorganisaties, Huurpunt en het Vlaams Huurdersplatform.

4.1 Budgettair kader

THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM WONEN, MVG excl. DAB

	VAK			VEK		
	BO 2019	evolutie	BO 2020	BO 2019	evolutie	BO 2020
ESR-uitgaven (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	14.446	1.962	16.408	14.882	5.028	19.910
Toelagen (interne stromen (IS))	0	0	0	0	0	0
Overige (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Overflow	14.446	1.962	16.408	14.882	3.403	18.285
Overflow	0	0	0	0	1.625	1.625
Totaal incl. Overflow	14.446	1.962	16.408	14.882	5.028	19.910
Aanwending VAK-ruiter						

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Onder dit ISE staan alle kredieten die niet eenduidig kunnen ondergebracht worden onder de voorgaande inhoudelijke ISE's.

Het ISE Thema-Overschrijdend Instrumentarium bevat o.a. de provisie van Wonen van waaruit en waar naartoe deze begrotingsronde verschillende compensaties werden doorgevoerd, o.a. bijvoorbeeld 6 MIO euro VAK en VEK naar het Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen, 2,5 MIO euro VAK en VEK naar het huursubsidie en -premiestelsel, 1,7 MIO euro VAK en VEK naar het E-gov-budget, 2,3 MIO euro VAK en 2 MIO euro VEK naar de SVK-subsidies, etc. Ook komt 2 MIO euro VAK en VEK m.b.t. ondersteuning van fusieondersteuning terug van de VMSW. Een gedetailleerde evolutie van alle bewegingen wordt besproken onder QF0-1QDG2TC-PR.

Ongeveer 4,3 MIO euro van de compensaties in de ESR-uitgaven zijn louter het gevolg van het onderbrengen van basisallocaties onder andere ISE's, dit met het

oog op de opmaak van een goed gestructureerde BBT. Ze worden hieronder bij de respectievelijke begrotingsartikelen toegelicht.

Bovenstaande verschuiving heeft tot gevolg dat de grootste uitgavenpost onder dit ISE de IGS-subsidiëring (intergemeentelijke samenwerking) wordt, die in de BO20 een budget vertegenwoordigt van 8,7 MIO euro VAK en VEK (excl. overflow). Deze kredieten dragen bij aan de OD 6.2 Lokaal Woonbeleid.

Tenslotte bevat dit ISE ook de kredieten van het Fonds voor de Huisvesting.

*4.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's):
Agentschap Wonen-Vlaanderen*

Ontvangstenartikelen

QF0-9QDGTB-OW - GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN (FONDS VOOR DE HUISVESTING)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit middelenartikel bevat de toegewezen ontvangsten voor het Fonds voor de Huisvesting (decreet van 15 juli 1997, Vlaamse Wooncode, artikel 59). De ontvangsten op het Fonds voor de Huisvesting bestaan uit terugvorderingen van ten onrechte genoten subsidies. De uitgaven van het Fonds voor de Huisvesting worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG4TB-WT.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BO 2019	0	400	0
Bijstelling BO 2020	0	0	0
BO 2020	0	400	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Constant beleid.

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2TA-WT - GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN

Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van diverse beleidsinstrumenten aangerekend. De subsidie voor IGS-projecten vertegenwoordigt het grootste aandeel in het budget (nl. ongeveer 8,7 MIO euro VAK en VEK, excl. overflow).

Daarnaast worden op dit begrotingsartikel ook de volgende instrumenten aangerekend: communicatie, de visitatiecommissie, onderzoek en monitoring, Steunpunt Wonen en de werkingskosten van de Vlaamse Woonraad. Vanaf BO20 kunnen op dit begrotingsartikel ook de subsidies aan de huurdersorganisaties, het Vlaams Huurdersplatform, de verhuurdersorganisaties en Huurpunt teruggevonden worden. Met het oog op de opmaak van deze BBT werden ze ondergebracht onder het "Thema-overschrijdend Instrumentarium", omdat het niet mogelijk is om ze eenduidig toe te wijzen aan een van de andere inhoudelijke ISE's.

Kredietevolutie:

(duizend euro)

	VAK	VEK
BO 2019	6.490	7.947
<i>Index</i>	90	90
<i>Compensaties</i>	9.872	8.752
<i>Andere bijstellingen</i>	- 530	- 530
BO 2020 excl. overflow	15.922	16.259
<i>Overflow</i>	0	1.625
BO 2020 incl. overflow	15.922	17.884
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

Compensaties	VAK	VEK
Van QF0-1QDG2QK-IS	517	517
Van QF0-1QDG2SA-WT	3.232	3.508
Van QF0-1QDG2RA-WT	2.366	1.586
Van QF0-1QDG2TC-PR	948	0
Van QF0-1QDG2TC-PR	1.747	1.747
Van QF0-1QDG2PA-WT	2.266	2.493
Van QF0-1QDG2QA-WT	1.047	1.152
Naar QF0-1QDG2QA-WT	-2.251	-2.251
TOTAAL	9.872	8.752

- Er wordt 3.232 keuro VAK en 3.508 keuro VEK gecompenseerd uit QF0-1QDG2SA-WT. Het betreft de bestaande budgetten voor IGS-subsidiëring. Met het oog op de opmaak van een goed gestructureerde BBT worden de kredieten overgedragen van het ISE "Lokaal woonbeleid" naar het ISE "Thema-overschrijdend Instrumentarium". Daarnaast wordt 2.366 keuro VAK en 1.586 keuro VEK gecompenseerd van QF0-1QDG2RA-WT, 948 keuro VAK van QF0-1QDG2TC-PR en 517 keuro VAK en VEK van QF0-1QDG2QK-IS ten behoeve van de IGS-subsidiëring. Op 1 januari 2019 treedt het nieuwe BVR Lokaal Woonbeleid in werking. Het besluit beoogt een nadere invulling te geven aan de regisseursrol van de gemeente op het vlak van het lokaal woonbeleid. Het

nieuwe besluit bevat ook het reglementair kader voor de subsidiëring van intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025. Samen met een interne compensatie bedraagt het totale budget 8.673 keuro, goed voor de subsidiëring van zo'n 69 projecten.

- Er wordt 1.747 keuro VAK en VEK gecompenseerd van begrotingsartikel QF0-1QDC2TC-PR. Dit is de budgettaire weerslag van de ICT-aanpassingen aan de applicaties ten gevolge van het gewijzigde huurpremie- en huursubsidiebesluit en het BVR betreffende de woningkwaliteitsbewaking.
- Er wordt 2.266 keuro VAK en 2.493 keuro van QF0-1QDC2PA-WT. Het betreft het budget van de subsidie voor de huurdersorganisaties en het Vlaams Huurdersplatform. Met het oog op de opmaak van een goed-gestructureerde BBT, wordt dit budget verplaatst naar het ISE met Thema-Overschrijdend Instrumentarium.
- Er wordt 1.047 keuro VAK en 1.152 keuro VEK gecompenseerd van QF0-1QDC2QA-WT, Het betreft het budget voor de subsidie aan de verhuurdersorganisaties en Huurpunt. Met het oog op de opmaak van een goed gestructureerde BBT, wordt dit budget ondergebracht onder het ISE Thema-Overschrijdend Instrumentarium.
- Er wordt 2.251 keuro VAK en VEK gecompenseerd naar QF0-1QDC2QA-WT, het betreft het budget van de subsidies voor investeringen in woonwagenterreinen. Met het oog op de opmaak van een goed gestructureerde BBT wordt het budget verplaatst naar het ISE Ondersteuning Aanbodzijde Woningmarkt.

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Generieke niet-indexatie werking	-82	-82
Efficiëntie en kerntaken: generieke besparing subsidies (6%)	-448	-448
TOTAAL	-530	-530

- Het budget wordt verminderd met 82 keuro VAK en VEK in uitvoering van de generieke besparingsmaatregel tot nul-indexatie van de werkingsmiddelen.
- Het budget wordt verminderd met 448 keuro VAK en VEK in uitvoering van de generieke besparingsmaatregel op de subsidies (-6%).

QF0-1QDG4TB-WT – GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN (FONDS VOOR DE HUISVESTING)

Korte inhoud begrotingsartikel:

Dit begrotingsartikel omvat de geraamde uitgaven voor het Fonds voor de Huisvesting (decreet van 15 juli 1997, Vlaamse Wooncode, artikel 59). De uitgaven, gefinancierd vanuit het Fonds hebben voornamelijk betrekking op subsidieverstrekking aan ADL projecten en ad hoc financiering van initiatieven die bijdragen tot het huisvestingsbeleid en op kosten verbonden aan de invorderingsprocedures. De ontvangsten komen toe op begrotingsartikel QF0-9QDGTB-OW.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
BO 2019	462	462
<i>Index</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Compensaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 excl. overflow	462	462
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	462	462
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

Constant beleid.

QF0-1QDG2TC-PR – PROVISIONEEL KREDIET VOOR BELEIDS- EN WERKINGSUITGAVEN BINNEN HET BELEIDSVELD WONEN
Korte inhoud begrotingsartikel:

Het krediet op deze provisie wordt voorzien om nieuwe beleidsinitiatieven binnen Wonen te financieren.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
BO 2019	7.494	6.473
<i>Index</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Compensaties</i>	<i>- 11.870</i>	<i>- 9.309</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>4.400</i>	<i>4.400</i>
BO 2020 excl. overflow	24	1.564
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	24	1.564
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:**(duizend euro)**

Compensaties	VAK	VEK
Van QF0-1QDG2QK-IS	2.000	2.000
Van QF0-1QDG2QK-IS	0	1.308
Van QF0-1QDG2PJ-IS	400	400
Naar QF0-1QDG2QK-IS	-280	-280
Naar QF0-1QDG2QA-WT	-2.314	-2.009
Naar QF0-1QDG2PA-WT	-2.586	-2.586
Naar QF0-1QDG2TA-WT	-1.747	-1.747
Naar QF0-1QDG2TA-WT	-948	0
Naar QF0-1QAG2ZZ-WT	-365	-365
Naar QF0-1QDG2PI-IS	-6.030	-6.030
TOTAAL	-11.870	-9.309

- Er wordt 2.000 keuro VAK en VEK gecompenseerd van QF0-1QDG2QK-IS. Het betreft de terugzetting van een compensatie die bij de begrotingsaanpassing 2017 werd doorgevoerd ten behoeve van de tijdelijke regeling m.b.t. fusieondersteuning bij de SHM's.
- Er wordt 1.308 keuro VEK gecompenseerd van QF0-1QDG2QK-IS. Het betreft de gedeeltelijke terugzetting van de compensatie van 6.408 keuro VAK en VEK die bij de begrotingsaanpassing 2018 werd doorgevoerd, en waarvan al 5.100 keuro VAK en VEK terugkwam bij de begrotingsopmaak 2018.
- Er wordt 400 keuro VAK en VEK gecompenseerd van QF0-1QDG2PJ-IS. Het betreft de gedeeltelijke terugzetting van een compensatie die bij BO19 werd doorgevoerd ten gunste van het VWF. Uit de monitoring blijkt dat de productie van huurwaarborgleningen minder hoog is dan initieel geraamd, bijgevolg kan het verwachte verlies op deze leningen naar beneden worden bijgesteld met 400 keuro
- Er wordt 280 keuro VAK en VEK gecompenseerd naar QF0-1QDG2QK-IS. Het betreft de personeelsimpact van SVK-pro. Voor meer toelichting wordt verwezen naar de begroting van de VMSW.
- Er wordt 2.314 keuro VAK en 2.009 keuro VEK gecompenseerd naar QF0-1QDG2QA-WT ten behoeve van de SVK-subsidies. Voor meer gedetailleerde uitleg wordt verwezen naar het ontvangende begrotingsartikel.
- Er wordt 2.586 keuro VAK en VEK gecompenseerd naar QF0-1QDG2PA-WT ten behoeve van het huurpremie- en huursubsidiebudget. Voor meer gedetailleerde uitleg wordt verwezen naar het ontvangende begrotingsartikel.
- Er wordt 1.747 keuro VAK en 2.695 keuro VEK gecompenseerd naar QF0-1QDG2TA-WT: 1.747 keuro VAK en VEK wordt ingezet om de weerslag van ICT-aanpassingen n.a.v. gewijzigde regelgeving te financieren. 948 keuro VAK landt op de basisallocatie van de IGS-subsidiering. Voor een meer gedetailleerde uitleg, wordt verwezen naar het ontvangende begrotingsartikel.
- Er wordt 365 keuro VAK en VEK gecompenseerd naar QF0-1QAG2ZZ-WT om de geraamde kost op te vangen van uitzendkrachten die worden ingezet om in de periode mei 2019 tot en met mei 2020 de opstoot aan aanvragen te behandelen, die een gevolg zijn van de wijzigingen aan de huurpremie- en huursubsidieregeling (VR 2019 2202 DOC.0225/1BIS).
- Er wordt 6.030 keuro VAK en VEK gecompenseerd naar QF0-1QDG2PI-IS. Het betreft een compensatie voor de verwachte toename van de uitgaven in de begroting van het Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen door het van kracht worden van de aangepaste regeling op 1 juni 2020.

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Reële rentewinst VWF en VMSW	7.000	7.000
Punctuele besparing	-2.600	-2.600
TOTAAL	4.400	4.400

Het krediet wordt verhoogd met 7.000 keuro VAK en VEK ter compensatie van de daling in rentekosten bij VWF en VMSW naar aanleiding van de nieuwe financiering (nl. rechtstreekse leningen bij het Vlaamse Gewest in plaats van financieren via de markt). Naar aanleiding van de beslissing van de Vlaamse Regering om deze rentewinst af te toppen op 4 MIO euro i.p.v. 7 MIO, werd het krediet verminderd met 2.600 keuro. De resterende besparing van 400 keuro wordt doorgevoerd op QF0-1QDG2RA-WT.

VI. APPARAATSKREDIETEN EN BEGROTINGSPROGRAMMA'S ZONDER BELEIDSVELD

PROGRAMMA QA – QF0- AGENTSCHAP WONEN

(duizend euro)

	AO	TO	LO	VAK	VEK
BO 2019	0	47	0	21.018	21.020
Bijstelling BO 2020	0	0	0	396	396
BO 2020	0	47	0	21.414	21.416

QF0-9QAGAZZ-OW - ONTVANGSTEN WERKING EN TOELAGEN**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Dit begrotingsartikel wordt voorzien omwille van de generieke regeling inzake mogelijke ontvangsten die voortvloeien uit de terugvordering van wedden en andere ten onrechte uitgevoerde betalingen.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	AO	TO	LO
BO 2019	0	0	0
Bijstelling BO 2020	0	0	0
BO 2020	0	0	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Constant beleid.

QF0-9QAGTZZ-OW - ONTVANGSTEN WERKING EN TOELAGEN**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Dit variabel loonkrediet wordt gespijsd door de terugvordering van lonen van gedetacheerde werknemers van het IVA Wonen-Vlaanderen. De inkomsten kunnen aangewend voor de betaling van lonen. Uitgaven worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QAG4ZZ-LO

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	AO	TO	LO
BO 2019	0	47	0
Bijstelling BO 2020	0	0	0
BO 2020	0	47	0

Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:

Constant beleid.

QF0-1QAG2ZZ-LO – LONEN**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel worden de lonen van het personeel van het Agentschap Wonen-Vlaanderen aangerekend.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
BO 2019	16.346	16.346
<i>Index</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Compensaties</i>	<i>147</i>	<i>147</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>- 104</i>	<i>- 104</i>
BO 2020 excl. overflow	16.389	16.389
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	16.389	16.389
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:**(duizend euro)**

Compensaties	VAK	VEK
Van PG0-1PKC2TG-PR	54	54
Van CB0-1CBG2AB-PR	93	93
TOTAAL	147	147

- Het budget op dit artikel wordt vanuit de centrale provisie (PG0-1PKC2TG-PR) recurrent verhoogd met 54 keuro VAK en VEK ter uitvoering van het nieuwe Sectoraal Akkoord 2017-2019.
- Het budget op dit artikel wordt recurrent verhoogd met 93 keuro VAK en VEK als compensatie voor de endogene groei.

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Omschrijving	-104	-104
TOTAAL	-104	-104

Het budget wordt verminderd met 104 keuro VAK en VEK ter uitvoering van de opstap 2020 van de opgelegde koppenbesparing 2020-2024.

QF0-1QAG4ZZ-LO – LONEN**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Dit variabel loonkrediet wordt gespijsd door de terugvordering van lonen van gedetacheerde werknemers van het agentschap Wonen-Vlaanderen. De inkomsten kunnen aangewend worden voor de betaling van lonen en worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-9QAGTZZ-OW.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
BO 2019	47	47
<i>Index</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Compensaties</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 excl. overflow	47	47
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	47	47
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

Constant beleid.

QF0-1QAG2ZZ-WT – WERKING EN TOELAGEN**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Dit begrotingsartikel omvat de werkings- en investeringsuitgaven van het agentschap Wonen-Vlaanderen.

Kredietevolutie:**(duizend euro)**

	VAK	VEK
BO 2019	4.625	4.627
<i>Index</i>	<i>63</i>	<i>63</i>
<i>Compensaties</i>	<i>400</i>	<i>400</i>
<i>Andere bijstellingen</i>	<i>- 110</i>	<i>- 110</i>
BO 2020 excl. overflow	4.978	4.980
<i>Overflow</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
BO 2020 incl. overflow	4.978	4.980
Aanwending VAK-ruiter		

Inhoudelijke toelichting kredietevolutes:**(duizend euro)**

Compensaties	VAK	VEK
Van QF0-1QDG2TC-PR	365	365
Van PG0-1PKC2TY-IS	35	35
TOTAAL	400	400

- Er wordt 365 keuro VAK en VEK gecompenseerd uit QF0-1QDG2TC-PR om de geraamde kost op te vangen van uitzendkrachten die worden ingezet om in de periode mei 2019 tot en met mei 2020 de eenmalige opstoot aan aanvragen die een gevolg zijn van de wijzigingen aan de huurpremie- en huursubsidieregeling, mee te behandelen.
- Er wordt 35 keuro VAK en VEK gecompenseerd uit PG0-1PKC2TY-IS als compensatie voor de gebruikerskost van Vlimpers.

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Efficiëntie en kerntaken	-47	-47
Generieke niet-indexatie looncomponenten	-63	-63
TOTAAL	-110	-110

Het budget wordt verminderd met 47 keuro VAK en VEK in uitvoering van de generieke besparingsmaatregel op de apparaatsmiddelen (-1%).

Het budget wordt verminderd met 63 keuro VAK en VEK in uitvoering van de generieke besparingsmaatregel tot nul-indexatie van de werkingsmiddelen.