

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 346
van **SARAH SMEYERS**
datum: 3 juni 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) - Vergoedingen vanwege sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's)

Artikel 36 van de Vlaamse Wooncode stipuleert: "Behalve met eigen inkomsten wordt de werking van de VMSW gefinancierd door bijdragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen, die haar in staat moeten stellen haar opdracht behoorlijk te vervullen."

In de beleidsnota Wonen 2019-2024 staat dienaangaande op blz. 32 lezen: "Het bedrag dat de VMSW jaarlijks als bijdrage mag ontvangen bedraagt vanaf 2012 ongeveer 14 miljoen euro, en is gebaseerd op de kosten die kunnen worden gerelateerd met de financiële en technische dienstverlening van de VMSW ten aanzien van de initiatiefnemers. Uit de raming blijkt dat de totale bijdrage van de initiatiefnemers in de komende jaren hoger zal liggen dan wat de VMSW jaarlijks uit het fonds zal halen. Daarom zal ik een evaluatie doorvoeren van de verschillende parameters die deel uitmaken van de berekening van de beheersvergoeding en een werkwijze vaststellen hoe de saldi die in het fonds worden opgebouwd, kunnen terugvloeien naar de sector." Onder "initiatiefnemers" worden gemeenten, sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's), ocmw's en het Vlaams Woningfonds verstaan.

1. Vanaf 2012 ontving de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) 14 miljoen euro.

Is dit bedrag intussen geëvolueerd (gestegen dan wel gedaald) of bleef het op hetzelfde niveau?

2. De SHM's betaalden de VMSW een vergoeding voor financiële en technische dienstverlening.

Graag een overzicht per SHM van de vergoeding die zij het afgelopen anderhalf jaar (januari 2019-mei 2020) aan de VMSW betaalden.

3. De VMSW en het Agentschap Wonen Vlaanderen zullen in 2022 fuseren.

Werd er intussen al een evaluatie doorgevoerd van de berekening van de beheersvergoeding? Zo ja, wat was daarvan dan het resultaat? Werd er al een werkwijze vastgesteld hoe de saldi die in het fonds worden opgebouwd, kunnen terugvloeien naar de sector? Zo ja, hoe ziet die eruit?

ANTWOORD

op vraag nr. 346 van 3 juni 2020

van **SARAH SMEYERS**

1. De vergoedingen van de initiatiefnemers worden gestort in het zogenaamde 'Fonds voor de Financiering van de VMSW'. Uit dat fonds kan de VMSW jaarlijks een bepaald bedrag putten, om haar werking mee te financieren. Dit bedrag evolueert mee met de begrotingsafspraken over de loonvolumes. Initieel was dit inderdaad 14,1 miljoen euro. In 2019 werd er 15,2 miljoen euro uit het fonds gehaald en voor 2020 wordt 15,4 miljoen euro begroot.
2. De SHM's betalen in verschillende vormen vergoedingen voor de financiële en technische dienstverlening van de VMSW.
 - Bij oplevering van bouw- of renovatiewerken, wanneer de gesubsidieerde financiering wordt afgerond, dan is er sprake van de 'consolidatie' van de lening. Op dat moment wordt een percentage van het leningsbedrag in het fonds gestort. De recente bijdragen van deze vorm, van begin 2019 tot half 2020, zijn in de bijlage weergegeven in de kolom 'Consolidatie recent'.
 - Wanneer een sociale koopwoning wordt verkocht, wordt ook een percentage van het verkoopbedrag in het fonds gestort. Ook bij verkoop van huurwoningen wordt deze vergoeding betaald, tenzij de vermelde vergoeding bij consolidatie al werd betaald. De recente bijdragen van deze vorm zijn in de bijlage weergegeven in de kolom 'Verkoop recent'.
 - Daarnaast wordt ook een percentage toegepast op de totale huurinkomsten. Dit bedrag wordt in de loop van het jaar afgerekend voor het voorgaande kalenderjaar. Dat is nog niet gebeurd voor 2019, zodat er nog geen cijfers beschikbaar zijn.

Op basis van het geheel van de voorgaande punten wordt een korting vastgesteld. Hoe groter de totale bijdrage, hoe groter de korting ook wordt. Deze wordt mee verrekend bij de afrekening van de vergoeding op huurinkomsten. Aangezien de vergoeding op basis van de huurinkomsten nog niet gekend is voor 2019, is ook de korting nog niet bepaald. Om toch een idee te geven van het geheel, is in de bijlage ook het totaal van de vorige 4 componenten voor 2018 weergegeven, in de kolom 'Totaal 2018'.

En tot slot wordt er ook een marge van 25 basispunten aangerekend op alle lopende gesubsidieerde FS3-leningen. De initiële bedoeling was om deze vergoeding gaandeweg de rol van de vorige te laten overnemen. Daarom wordt deze bijdrage in het volgende kalenderjaar afgetrokken van de overige bijdragen. Hoe groter het uitstaand kapitaal aan FS3-leningen, hoe groter het aandeel van deze component in de totale vergoeding wordt. Maar aangezien deze component wel terug wordt afgetrokken, is hij niet meer afzonderlijk in detail weergegeven in de tabel. Globaal bedroeg deze inkomst 6,6 miljoen euro in 2018 en 8,6 miljoen euro in 2019.

3. Als voorbereiding op de fusie tussen de VMSW en het Agentschap Wonen-Vlaanderen wordt inderdaad uitgeklaard op welke manier de beheersvergoeding al dan niet voortgezet zal worden en wat er met de bestaande saldi zal gebeuren. Dit is nog volop in onderzoek, zodat ik nog geen resultaten kan toelichten.

BIJLAGE

Bijdragen van de SHM's in de financiering van de VMSW