



**SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 724

van **LUDWIG VANDENHOVE**

datum: 30 juni 2020

---

aan **HILDE CREVITS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN ECONOMIE, INNOVATIE, WERK, SOCIALE ECONOMIE EN LANDBOUW

---

*Vlaamse overheid - Financiële participaties in de residentiële ouderenzorg*

De nieuwssite Apache maakte recentelijk het eerste deel van een onderzoeksreportage over ouderenzorg bekend. Daaruit blijkt dat er heel wat schimmige financiële constructies in de sector bestaan. Zo zouden de achterliggende aandeelhouders van de woonzorgcentra heel wat geld verdienen en dat vaak ten nadele van het zorgaanbod.

Ook de Limburgse ReconversieMaatschappij (LRM) zou de absurde winstmarges van commerciële spelers in de ouderenzorg mee 'subsiëren'. De Vlaamse overheid subsidieert de woonzorgcentra, maar houdt vervolgens, via LRM, aandelen aan bij de eigenaars van het vastgoed.

Dit toont nog maar eens dat er dringend financiële transparantie nodig is in die sector.

1. Is de minister op de hoogte van deze constructies? Heeft hij/zij zelf al vragen gesteld aan LRM over deze situatie(s)? Is de minister van plan om LRM aan te zetten deze aandelen te verkopen en in de toekomst af te zien van dat soort constructies?
2. Zijn er gelijkaardige constructies bij andere Vlaamse instellingen, zoals de ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV)? Ik had hier graag een overzicht van gehad. Dezelfde vragen voor PMV als voor LRM.
3. Hoe zit het met de obligatieportefeuille van de Vlaamse overheid? Zitten er obligaties in van dit soort investeringsmaatschappijen? Ook graag een overzicht. Overweegt de minister in de toekomst af te zien van dergelijke obligaties? Op welke termijn?

---

*Deze vraag werd gesteld aan de ministers Hilde Crevits (724), Matthias Diependaele (398)*

**HILDE CREVITS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN ECONOMIE, INNOVATIE, WERK, SOCIALE ECONOMIE EN LANDBOUW

---

**GECOÖRDINEERD ANTWOORD**

op vraag nr. 724 van 30 juni 2020

van **LUDWIG VANDENHOVE**

---

1. In tegenstelling tot wat de vraagsteller beweert, houdt LRM op vandaag geen aandelenparticipaties aan in woonzorgvastgoed.

In zoverre de vraagsteller refereert naar Aedifica, heeft LRM haar Aedifica-aandelen reeds in 2012 verkocht. Dat LRM Aedifica – aandelen had, was het gevolg van twee onderliggende projecten:

- In december 2008 nam LRM een beslissing in het dossier Gaerveld. Het dossier betrof de realisatie van een seniorenresidentie van 20 serviceflats te Hasselt. Met het oog op een snellere realisatie & uitvoering van het project, en omwille van de bijkomende tewerkstelling die het project zou realiseren, verwierf LRM een beperkte participatie in Aedifica NV per 30/06/2009, in ruil voor het ingebracht investeringsbedrag.
- In het kader van de afbouw van de LRM-participatie in de Different Hotel Groep, door middel van een sale & rent back met betrekking tot de onroerende goederen van 4 DHG-hotels, besliste de Raad van Bestuur van LRM op 27/05/2010 tot de afkoop door LRM van aandelen Aedifica gehouden door DHG. Dit gaat dus over een transactie in de toeristische sector.

In de periode 2010 - 2012 heeft LRM haar Aedifica-aandelen, afkomstig uit de voormelde transacties, integraal verkocht.

LRM belegt haar historische winsten via discretionair beheer. Deze beleggingen, die kaderen binnen normaal thesauriebeheer van een investeringsmaatschappij, zijn op heden beperkt en bovendien aflopend, rekening houdende met de beslissing van de Vlaamse regering om thesauriebeheer te centraliseren bij de Vlaamse overheid.

In de contracten is opgenomen dat in de portefeuille noch rechtstreeks, noch onrechtstreeks aandelen en obligaties worden opgenomen van bedrijven die actief zijn in wapenhandel, tabak, gokbedrijven, adult entertainment, kinderarbeid, of die gerelateerd worden aan schendingen van mensenrechten.

2. Op heden investeert PMV niet in het aandelenkapitaal van commerciële investeerders in zorgvastgoed. Wel investeert PMV in het coöperatief kapitaal, ten bedrage van 3.982.000 euro van een coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk die huisvesting voor personen met een handicap realiseert.

Verder investeert PMV middels een achtergestelde lening in een opstartende coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk die inclusiewoningen voor personen met een zorgvraag realiseert in collectieve woonprojecten. Tevens wordt een achtergestelde lening aangeboden aan een coöperatieve vennootschap die op verschillende sites infrastructuur voor zorgvoorzieningen (ouderenzorg, personen met een handicap, ...) en scholen zal realiseren. Een uitsplitsing over de types projecten (zorg vs. scholenbouw) is op heden niet mogelijk daar men zich nog in de voorbereidende fase bevindt.

Op een erfgoedsite in eigendom van PMV werd een erfpacht verstrekt aan een organisatie die opleidingen organiseert voor de zorgsector. Op deze site worden tevens

assistentiewoningen gerealiseerd waarvoor PMV ook een achtergestelde lening verstrekt aan de projectontwikkelaar. Aan dezelfde projectontwikkelaar wordt tevens een achtergestelde lening verstrekt voor het realiseren van kangoeroewoningen. Tenslotte zal PMV in de loop van 2020 overgaan tot de aankoop van een erfgoedsite waarop een erfpacht gevestigd zal worden ten voordele van een organisatie die op die site een collectief woonproject voor ouderen zal realiseren.

Hieronder vindt u een overzicht van de vastgoedinvesteringen gerelateerd aan de zorgsector.

<u>Instrument</u>	<u>Commitment</u>	<u>Reeds opgenomen</u>	<u>Opmerking</u>
Kapitaal	4 000 000	3 982 000	Coöperatieve onderneming met sociaal oogmerk
Achtergestelde lening	4 522 967	1 072 967	Deel zal voor scholenbouw aangewend worden
Erfpacht	2 268 380	1 365 880	Erfpachten op beschermde monumenten
	<b>10 791 347</b>	<b>6 420 847</b>	

3. Het Agentschap Vlaamse Sociale Bescherming (AVSB) beschikt over een reservefonds. Op dit ogenblik participeert het agentschap VSB via dit fonds op geen enkele manier in commerciële woonzorgcentra. Recent is wel de mogelijkheid gecreëerd om vanuit dit reservefonds leningen te verstrekken aan zorginstellingen ivm investeringen. Deze mogelijkheid geldt zowel voor de commerciële sector als non – profit.