freya van den bossche

vlaams minister van energie, wonen, steden en sociale economie

antwoord

op vraag nr. 271 van 5

van gwenny de vroe

1. In onderstaande tabel vindt u een gedetailleerd overzicht van het aantal toegekende leningen door het VWF en de VMSW opgesplitst per provincie.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Per Provincie:** | **VWF** | **VMSW** |
| Antwerpen | 995 | 781 |
| Limburg | 377 | 553 |
| Oost-Vlaanderen | 572 | 736 |
| Vlaams-Brabant | 360 | 164 |
| West-Vlaanderen | 443 | 631 |
| **TOTAAL:** | **2747** | **2865** |

Wat de opdeling naar gezinstype betreft is het niet mogelijk om in de gegevens van de VMSW het onderscheid te maken tussen gezinnen met personen ten laste bestaande uit 1 of 2 kredietnemers.

|  |  |
| --- | --- |
| **VWF** | **Aantal kinderen ten laste** |
|  | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** | **11** |
| Gezin met 1 ontlener | 348 | 395 | 150 | 47 | 17 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gezin met 2 ontleners | 452 | 592 | 440 | 188 | 77 | 21 | 9 | 1 | 1 | 2 | 1 |

|  |  |
| --- | --- |
| **VMSW** | **Aantal kinderen ten laste** |
|  | **0** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** |
| Alleenstaande zonder kinderen | 1.394 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Gezinnen en alleenstaanden met kinderen | 533 | 439 | 335 | 119 | 34 | 8 | 2 | 0 | 0 | 1 |

1. Wat het Vlaams Woningfonds betreft, bedroeg de gemiddeld toegekende lening in 2013 154.269 euro. Voor de VMSW was dit in 2013 152.387 euro.
2. De gemiddeld maandelijks af te lossen som bedroeg bij de VMSW 675 euro. Voor de leningen van het VWF bedroeg dit 677 euro.
3. In 2013 werden er bij de VMSW 3.523 leningsaanvragen ingediend. Voor het VWF gaat het over 3.653 geopende aanvragen.
4. Wat het VWF betreft, werden van de 3.653 geopende leningsaanvragen in 2013 421 aanvragen afgesloten zonder toekenning van een lening. Bij de VMSW leidt één op vijf aanvragen niet tot een lening.
5. Bij het verstrekken van bijzondere sociale leningen werkt de VMSW samen met sociale huisvestingsmaatschappijen om de leningen te distribueren. Er wordt niet bijgehouden welke aanvragers meteen afhaken omdat ze niet aan de voorwaarden voldoen. De redenen waarom sommige aanvragen niet tot een lening leiden, zijn zeer divers en worden niet genoteerd. Als de aanvrager niet aan de voorwaarden voldoet, zal dit zeer vroeg in het aanvraagproces blijken. Problemen inzake solvabiliteit kunnen soms iets later naar boven komen. Van zodra de aanvraag is goedgekeurd en een leningsaanbod wordt gedaan, zal slechts zelden voorkomen dat de aanvraag wordt stopgezet.

De voornaamste redenen bij het VWF een geopende leningsaanvraag niet tot een toekenning van een lening leidt zijn:

* Financiële redenen (95);
* de aankoop van de woning ging niet door (113);
* een onontvankelijke leningsaanvraag (73);
* de lening werd elders afgesloten (45);
* geen reactie op herinneringsbrieven (36);
* familiale redenen (7);
* andere redenen (52).
1. In de loop van 2013 is de populariteit van de sociale leningen fors toegenomen, naar alle waarschijnlijkheid omdat de private banken in het kader van de strengere kapitaalvereisten minder geneigd zijn om leningen voor het volledige projectbedrag toe te staan. Het resultaat was dat in 2013 bij de VMSW de middelen voor renovatieleningen eind september waren uitgeput. Voor de aankoop van sociale koopwoningen is er steeds voldoende budget geweest. Bij VWF was het budget op 25 september uitgeput.

Om te vermijden dat kandidaat-ontleners uit de boot zouden vallen, heb ik beide instellingen op het kabinet ontvangen. Tijdens dat overleg werden volgende maatregelen afgesproken:

* Het VWF heeft 30 miljoen euro uit haar eigen middelen ingezet om de meest dringende gevallen te verhelpen;
* Zowel VMSW als VWF hebben een wachtlijst aangelegd, zodat kandidaat-ontleners vanaf begin 2014 snel geholpen konden worden om hun leningsdossier af te werken.

Op die manier werd het aantal kandidaten dat geen lening kon krijgen, tot een minimum herleid.

Tegelijkertijd werd bij de begrotingsopmaak 2014 het volume verhoogd met 100 miljoen euro. Voor 2014 wordt zo 814 miljoen euro voorzien voor sociale leningen.

1. a) In 2013 hadden 931 ontleners een betalingsachterstand bij het VWF, voor de VMSW gaat het over 723 ontleners.

b) Deze vraag is niet eenduidig te beantwoorden. Achterstand treft mensen met allerlei sociale profielen, maar het is evident dat mensen met een lager inkomen dikwijls onvoldoende buffer hebben om zelfs nog maar kleine tegenslagen of onvoorziene kosten op te vangen. De oorzaak van wanbetalingen is vaak te zoeken in (echt)scheiding, werkverlies, hoge ziektekosten, ongevallen, onbezonnen afsluiting van bijkomende kredieten maar soms ook aan omstandigheden zoals onvoorziene kosten met betrekking tot de aangevatte verbouwingen.

c) Bij het VWF bedraagt het achterstallig saldo in 2013 3.682.258 euro. Voor de VMSW gaat het over een bedrag van 1.572.509 euro. Ik dien hier echter op te merken dat het hier niet gaat om “misgelopen ontvangsten” in de gewone zin van het woord (zoals bij niet-betaling van facturen). Bij hypothecair krediet blijft immers de woning ter beschikking als waarborg.

d) 425 leningen hebben bij het VWF een betalingsachterstand van meer dan drie maanden, voor de VMSW gaat het hier over 201 leningen.

e) De VMSW maakt gebruik van geautomatiseerd rappelsysteem. Bij structurele betalingsproblemen wordt de wanbetaler gecontacteerd om een regeling uit te werken. Het kan dan gaan om termijnverlenging van de lening, eventueel in combinatie met een schuldherschikking. Of er wordt een apart afbetalingsplan voor de achterstand overeengekomen. Als de waarde van de woning voldoende hoog is ten opzichte van de schuld kan ook betalingsuitstel worden toegestaan of soms zelfs een tijdelijke volledige stopzetting van de betalingen. Dit zal bijvoorbeeld ook geregeld gebeuren wanneer de woning wordt verkocht in het kader van een echtscheiding. De VMSW doet al het mogelijke, tot en met huisbezoeken waarbij de problematiek met de ontleners ter plekke wordt besproken, om mensen in staat te stellen toch tot een oplossing te komen.

Het VWF gaat in geval van wanbetaling, de ontleners schriftelijk aanmanen de achterstallige som aan te zuiveren. Een aangetekende ingebrekestelling kan principieel volgen vanaf een achterstand van meer dan 2 maandgelden. Indien de ontleners hun toestand dan nog niet regulariseren, worden (zo mogelijk) gedwongen inningsmaatregelen zoals loonsoverdracht genomen. In geval dit tot geen oplossing leidt, worden ontleners conform de wet opgeroepen in verzoening voor de beslagrechter. Zo werd in 2013 voor 136 dossiers een verzoeningspoging ondernomen. Wanneer dit evenmin resultaten biedt, wordt de procedure van uitvoerend onroerend beslag opgestart.

f) In 2013 werd door het VWF tegen 23 in gebreke blijvende schuldenaars de procedure op onroerend beslag ingesteld. In 4 ervan leidde dit in 2013 tot de gedwongen verkoop van de woning. In 2013 werden er bij de VMSW ook 4 woningen gedwongen verkocht. In totaal zijn er wel 38 dossiers waarbij de procedure uitvoerend beslag lopende is, maar het komt uiteindelijk bijna altijd nog tot een regeling zodat de gedwongen verkoop kan worden vermeden.