

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 104

van **MAXIM VEYS**

datum: 2 januari 2024

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Bouw en renovatie sociale woningen - Besteding FS3-middelen

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) verstrekt, via het FS3-financieringssysteem, gesubsidieerde financiering aan sociale woonactoren voor nieuwbouw- of renovatieprojecten in de sociale huursector.

1. Welk bedrag aan FS3-budget werd in de maanden januari tot en met december 2023 toegewezen? Graag het totaal en een overzicht per maand.
2. Hoeveel van het in 2023 toegewezen FS3-budget ging naar renovatie?
3. Hoeveel van het in 2023 toegewezen FS3-budget ging naar nieuwbouw?
4. Hoeveel bedraagt het FS3-jaarbudget voor 2023? Welk percentage van het jaarbudget FS3 voor 2023 werd besteed?
5. Hoeveel bedraagt het overgedragen FS3-budget uit 2022? Welk percentage van het overgedragen budget FS3 uit 2022 werd besteed?
6. Als het jaarbudget FS3 voor 2023 wordt samengeteld met het overgedragen budget uit 2022, aan welk totaalbedrag komt men dan? Welk percentage van dat bedrag werd in 2023 besteed?
7. Welk bedrag aan FS3-budget uit het jaar 2021 is weggesluisd naar andere beleidsinitiatieven? Over welke beleidsinitiatieven gaat het?
8. Welk bedrag aan FS3-budget uit het jaar 2022 is weggesluisd naar andere beleidsinitiatieven? Over welke beleidsinitiatieven gaat het?
9. Welk bedrag aan FS3-budget uit het jaar 2023 is weggesluisd naar andere beleidsinitiatieven? Over welke beleidsinitiatieven gaat het?
10. Welk bedrag aan FS3-budget werd in de maanden januari tot en met december 2023 toegewezen per provincie? Graag het totaal en een overzicht per maand.
11. Hoeveel overdrachten van onroerend goed in het kader van de creatie van woonmaatschappijen via verkoop hebben al plaatsgevonden? Graag een oplistijng van alle overdrachten via verkoop, de prijs per overdracht en de financieringswijze per overdracht.
12. Hoeveel overdrachten van onroerend goed in het kader van de creatie van woonmaatschappijen via verkoop werden specifiek gefinancierd met FS3-middelen en voor welk totaalbedrag?
13. Waarom gebruikt de minister FS3-middelen om woningen over te dragen van de ene woonmaatschappij naar de andere? Wat heeft dat te maken met renovatie of bouw van sociale woningen?



**Vlaams
Parlement**

MATTHIAS DIEPENDAELE

MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORDop vraag nr. 104 van 2 januari 2024
van **MAXIM VEYS**

1-3. Er werd in 2023 in totaal voor 841.553.198 euro aan FS3-budget toegewezen (waarvan 823.326.177 euro op FS3 2022 en 18.227.021 euro op FS3 2023).

488.617.200 euro van het in 2023 toegewezen FS3-budget ging naar renovatie.

352.935.998 euro van het in 2023 toegewezen FS3-budget ging naar nieuwbouw.

In onderstaande tabel vindt u een overzicht per maand:

	FS3NB	FS3RENO	Totaal
januari	23.076.944	24.175.357	47.252.302
februari	31.461.707	21.606.884	53.068.591
maart	34.105.892	52.924.705	87.030.597
april	35.339.197	13.497.889	48.837.086
mei	25.268.042	15.957.705	41.225.747
juni	58.781.040	50.245.533	109.026.573
juli	12.699.363	3.686.888	16.386.251
augustus	27.622.268	74.466.344	102.088.612
september	25.204.660	24.958.309	50.162.969
oktober	26.265.212	22.846.805	49.112.018
november	16.311.123	22.778.348	39.089.471
december	36.800.550	161.472.432	198.272.982
Totaal	352.935.998	488.617.200	841.553.198

4. Het FS3-jaarbudget 2023 bedraagt 1.016.024.344 euro. Hiervan werd in 2023 reeds 18.227.021 euro benut.
5. Het overgedragen FS3-jaarbudget 2022 bedraagt 823.326.177 euro. In 2023 werd het jaarbudget van 2022 volledig benut (100%).
6. Het FS3-jaarbudget van 2022 (823.326.177 euro) en 2023 (1.016.024.344 euro) bedraagt samen 1.839.350.521 euro.
- 7-9. Ik verwijs naar het antwoord op uw schriftelijke vraag 17 van 13 oktober 2023. Ook werd op het jaarbudget van 2022 35 miljoen euro overgeheveld van FS3 naar de bijzondere sociale leningen van het Vlaams Woningfonds.
10. Het overzicht van de toewijzingen in 2023 per provincie vindt u hieronder:

	Antwerpen	Limburg	O-Vlaanderen	Vlaams-Brabant	W-Vlaanderen
januari	23.645.693	6.305.810	5.265.167	619.469	11.416.163
februari	16.063.614	6.898.039	20.496.688	2.735.631	6.874.620
maart	41.910.785	3.309.256	2.922.211	2.029.698	36.858.648
april	13.117.709	11.989.832	3.316.002	1.691.221	18.722.321
mei	2.560.175	7.275.252	6.679.714	2.542.811	22.167.795
juni	44.292.583	12.342.554	34.486.852	5.066.559	12.838.025
juli	1.298.139	2.569.945	3.263.309	4.142.723	5.112.134
augustus	2.026.627	14.826.566	67.152.787	15.803.329	2.279.303
september	25.330.570	2.705.751	7.357.459	288.884	14.480.305
oktober	20.231.477	6.064.826	5.900.939	634.556	16.280.219
november	11.575.764	13.074.671	7.922.862	2.537.323	3.978.851
december	50.589.241	15.310.982	93.015.350	10.354.314	29.003.094
Totaal	252.642.376	102.673.485	257.779.339	48.446.518	180.011.479

11. Op datum 11 januari 2024 vonden er al 20 overdrachten in het kader van de vorming van de woonmaatschappijen via een verkoop plaats. Het overzicht vindt u in de bijlage.

12-13. Regelgevend is op geen enkele manier voorzien in FS3-leningen die kunnen worden gebruikt ter financiering van de overdracht van onroerende goederen van de ene naar de andere woonmaatschappij. Wanneer dergelijke overdrachten gebeuren via een koop-verkooptransactie, dan kunnen daarvoor enkel eigen middelen, marktconforme leningen of renteloze leningen worden opgenomen. Het is wel zo dat de verstrekte renteloze leningen in rekening moeten worden gebracht van het reguliere FS3-budget. Deze budgettaire aanrekening op de FS3-machtiging werd vastgelegd in het uitgavendecreet.

14 van de 20 overdrachten werden gefinancierd met een renteloze financiering. Het toegewezen bedrag aan deze renteloze financieringen bedroeg in 2023 in totaal 17.975.656 euro. In 2022 was dit slechts 129.815 euro.

BIJLAGE

[Overzicht overdrachten van onroerend goed in het kader van de creatie van woonmaatschappijen die via verkoop hebben al plaatsgevonden](#)