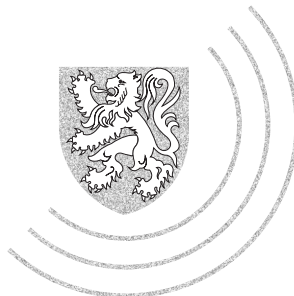


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2003-2004

15 januari 2004

VERZOEKSCHRIFT

over de leningen met voordelige rentevoet bij het Vlaams Woningfonds

VERSLAG

**namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid
uitgebracht door mevrouw Dominique Guns en de heer Bart De Smet**

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Jan Penris.

Vaste leden :

de heer Bart De Smet, mevrouw Veerle Heeren, de heren Boudewijn Laloo, Mark Van der Poorten ;

mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht, mevrouw Dominique Guns, de heren Cis Schepens, Francis Vermeiren ;

mevrouw Hilde De Lobel, de heren Jan Penris, Christian Verougstraete ;

de heer Carlo Daelman, de heer Marcel Logist ;

mevrouw Vera Dua ;

de heer Dirk De Cock.

Plaatsvervangers :

mevrouw Sonja Becq, de heren Carl Decaluwe, Jan Verfaillie, Johan Weyts ;

de heren Julien Demeulenaere, Peter Gysbrechts, Patrick Lachaert, Stefaan Platteau ;

de heer Filip Dewinter, mevrouw Marijke Dillen, de heer Frans Wymeersch ;

de heer Dany Vandenbossche, mevrouw Josée Vercammen ;

mevrouw Ann De Martelaer ;

de heer Jan Loones.

INHOUD

	Blz.
1. Procedure	4
2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift	4
3. Tussenkomsst van de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport ...	4
4. Conclusie	5

1. Procedure

Mevrouw Ann Walgraeve diende op 22 december 2003 een verzoekschrift in over de leningen met voordelige rentevoet bij het Vlaams Woningfonds. Het verzoekschrift werd op 5 januari 2004 ontvankelijk verklaard en voor verdere behandeling doorverwezen naar de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid.

De commissie besprak het verzoekschrift tijdens haar vergadering van 13 januari 2003.

2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift

De verzoeker verwijst naar de mogelijkheid om bij het Vlaams Woningfonds leningen te bekomen met een voordelige rentevoet. Zij is van oordeel dat het bedrag dat de woning maximaal mag kosten om een lening bij het Vlaams Woningfonds te bekomen – 4.900.000 oude Belgische frank of ongeveer 120.000 euro – te laag is en niet meer aangepast aan de huidige situatie op de woningmarkt. Vandaar vraagt de verzoeker dat bedrag op te trekken.

3. Tussenkoms t van de heer Marino Keulen, Vlaams minister van Wonen, Media en Sport

De minister bevestigt dat het Vlaams Woningfonds aantrekkelijke leningen verschaft voor mensen met een bescheiden inkomen en met ten minste twee kinderen ten laste. Met de leningen kan de aankoop van een woning gefinancierd worden voorzover de verkoopwaarde ervan niet boven een bepaalde prijs uitstijgt.

De minister wijst erop dat de bouw- en onroerendgoedprijzen de afgelopen jaren sterk zijn toegenomen. Vandaar is hij bereid aan de Vlaamse regering

voor te stellen om het maximumbedrag dat een woning mag kosten om een beroep te kunnen doen op de leningen met voordelige rentevoet, gevoelig op te trekken. Dat voorstel is intussen al bij de Inspectie van Financiën geweest en zal nog voor einde januari worden geagendeerd op een vergadering van de Vlaamse regering.

De minister verwijst naar artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999. Daaruit blijkt dat de maximale waarde van de door een lening van het Vlaams Woningfonds te financieren woning momenteel 111.552,09 euro bedraagt. Dat bedrag kan verhoogd worden met 4.957,87 euro :

- voor ieder kind ten laste of deel uitmakend van het gezin vanaf het derde ;
- voor het jongste kind van de aanvrager als dat op de referentiedatum minder dan zes jaar oud is ;
- voor iedere ascendent van de aanvrager als die op de referentiedatum minstens zes maanden met hem samenwoont.

Deze bedragen zijn niet gekoppeld aan een index, wat concreet betekent dat ze sedert de invoering (1999) ongewijzigd zijn gebleven.

Ook vanuit het Vlaams Woningfonds is de vraag gekomen om de maximumwaarde op te trekken. Deze vraag wordt gemotiveerd door de sterk stijgende prijzen op de vastgoedmarkt, zodat steeds minder woningen voldoen aan de oorspronkelijke voorwaarde, zeker gelet op het feit dat het VWF leningen verstrekt aan gezinnen met minimum 2 personen ten laste.

Na overleg met het VWF werd overeengekomen om de initiële verkoopwaarde te koppelen aan de ABEX-index. Concreet zou dit voor 2004 volgende maximumbedragen geven :

Aantal kinderen	Maximum verkoopwaarde huidige regelgeving	Maximum verkoopwaarde na aanpassing
2	€ 111 552,09	€ 130 150,-
3	€ 116 509,96	€ 135 930,-
4	€ 121 467,83	€ 141 710,-
5	€ 126 425,70	€ 147 490,-
6	€ 131 383,57	€ 153 270,-
7	€ 136 341,44	€ 159 050,-

Bij de nieuwe verkoopwaarden geldt, net als in de vroegere regelgeving, dat de verkoopwaarde wordt opgetrokken als een van de kinderen op de referentiedatum jonger dan zes jaar is, of bij inwonende ascendenten. In deze gevallen wordt de verkoopwaarde verhoogd met 5.780 euro.

De minister besluit dat hij de vraag uit het verzoekschrift terecht vindt en dat hij er gevolg aan wil geven door de toegelaten maximumwaarde gevoelig op te trekken.

4. Conclusie

De commissie sluit zich eenparig aan bij het antwoord van de minister en beschouwt dit als het gemotiveerde antwoord op het verzoekschrift.

De verslaggevers,

Dominique GUNS
Bart DE SMET

De voorzitter,

Jan PENRIS