

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 50
van **PIET DE BRUYN**
datum: 8 oktober 2014

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Sociale leningen - Ontleningen en terugbetalingsproblemen

De Vlaamse Woonlening is een goedkope woonlening die gesubsidieerd wordt door de Vlaamse Regering. Deze sociale leningen worden verstrekt door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), het Vlaams Woningfonds (VWF) en erkende kredietverstrekkers. Ze is bedoeld voor mensen met een bescheiden inkomen die het moeilijk hebben om bij de bank een lening te krijgen.

Het jaarbudget van 2014 van het Vlaams Woningfonds is nu bijna opgebruikt. Om het Woningfonds te behoeden voor een faillissement, wil de minister de voorwaarden strenger maken, zo verklaarde ze in de pers.

1. Hoeveel sociale leningen werden door de VMSW, het VWF en de erkende kredietverstrekkers toegekend vanaf januari 2014 tot heden? Graag voor elke kredietverstrekker een opdeling per provincie en per gezinssamenstelling (aantal kinderen ten laste) met vermelding van de toegekende bedragen.
2. Hoeveel bedroeg de gemiddelde lening en de gemiddelde maandelijks af te lossen som in deze periode (januari 2014 tot heden)?
3. Hoeveel ontleners slaagden er niet in om de maandelijkse aflossing van hun sociale lening te volbrengen? Graag voor elke kredietverstrekker het bedrag en aantal ontleners vanaf januari 2014 tot heden. Hoeveel ontvangsten hebben het VWF en de VMSW hierdoor mislopen?
4. Hoe vaak wordt het verschuldigde bedrag niet terugbetaald? Graag de cijfers voor 2013 en 2014 (vanaf januari 2014 tot heden). Om hoeveel sociale ontleners gaat het?
5. Kan de minister de cijfers van wanbetaling bij de VMSW en het VWF vergelijken met die bij de commerciële banken?
6. Hoe evalueert de minister deze cijfers? Welke maatregelen zullen worden genomen?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 50 van 8 oktober 2014

van **PIET DE BRUYN**

1. In de onderstaande tabel vindt u per kredietinstelling een overzicht terug van het aantal verstrekte leningen, het volume en het gemiddeld leenbedrag, opgesplitst per provincie en per aantal kinderen ten laste.

	VMSW		VWF		EKM	
Per provincie / # kinderen	Aantal akten	Volume beleend	Aantal akten	Volume beleend	Aantal akten	Volume beleend
Vlaams-Brabant						
0	71	€ 10.524.632	53	€ 8.247.840	25	€ 2.556.672
1	28	€ 4.892.387	74	€ 12.329.288	7	€ 715.868
2	6	€ 1.200.603	100	€ 16.335.725	8	€ 818.135
3	3	€ 680.101	84	€ 15.099.780	5	€ 511.334
4	1	€ 250.000	42	€ 6.961.033	1	€ 102.267
5	1	€ 209.743	6	€ 1.224.543	0	€ 0
6	1	€ 207.500	2	€ 254.512	0	€ 0
7	0	€ 0	1	€ 198.995	0	€ 0
West-Vlaanderen						
0	380	€ 56.929.808	100	€ 13.833.952	66	€ 5.477.396
1	91	€ 14.772.388	133	€ 18.977.349	31	€ 2.572.716
2	92	€ 16.644.649	144	€ 19.565.080	40	€ 3.319.634
3	19	€ 2.954.602	68	€ 10.698.501	6	€ 497.945
4	17	€ 3.272.855	29	€ 4.641.163	7	€ 580.936
5	2	€ 372.329	7	€ 1.290.061	0	€ 0
6	0	€ 0	1	€ 205.076	0	€ 0
Oost-Vlaanderen						
0	371	€ 55.829.077	88	€ 13.231.530	49	€ 4.881.332
1	127	€ 20.622.618	160	€ 24.261.749	29	€ 2.888.952
2	98	€ 16.628.962	184	€ 28.129.898	26	€ 2.590.095
3	41	€ 7.031.965	95	€ 14.998.121	7	€ 697.333
4	8	€ 1.612.750	36	€ 5.995.264	1	€ 99.619
5	4	€ 887.000	11	€ 2.039.738	0	€ 0
6	2	€ 411.000	6	€ 997.733	0	€ 0

Antwerpen						
0	386	€ 54.972.842	114	€ 16.628.400	35	€ 3.948.486
1	95	€ 14.865.644	261	€ 38.438.398	15	€ 1.692.208
2	81	€ 12.644.368	268	€ 42.030.604	13	€ 1.466.580
3	24	€ 4.074.500	167	€ 28.620.718	1	€ 112.814
4	12	€ 1.940.440	73	€ 11.734.395	3	€ 338.442
5	2	€ 405.000	30	€ 5.444.121	0	€ 0
6	1	€ 207.500	10	€ 2.031.495	0	€ 0
7	0	€ 0	3	€ 313.440	0	€ 0
8	0	€ 0	1	€ 130.269	0	€ 0
9	0	€ 0	1	€ 239.530	0	€ 0
Limburg						
0	268	€ 43.373.738	36	€ 5.317.410	117	€ 13.044.646
1	105	€ 17.687.175	72	€ 10.377.099	36	€ 4.013.737
2	74	€ 12.092.120	83	€ 12.581.091	30	€ 3.344.781
3	27	€ 4.030.299	52	€ 7.784.565	11	€ 1.226.420
4	5	€ 837.960	27	€ 3.474.443	2	€ 222.985
5	2	€ 509.900	7	€ 1.093.190	0	€ 0
6	0	€ 0	3	€ 540.792	0	€ 0
7	0	€ 0	1	€ 239.028	0	€ 0
Totaal						
0	1.476	€ 221.630.097	391	€ 57.259.132	292	€ 29.908.532
1	446	€ 72.840.212	700	€ 104.383.883	118	€ 11.883.481
2	351	€ 59.210.702	779	€ 118.642.398	117	€ 11.539.225
3	114	€ 18.771.467	466	€ 77.201.685	30	€ 3.045.846
4	43	€ 7.914.005	207	€ 32.806.298	14	€ 1.344.249
5	11	€ 2.383.972	61	€ 11.091.653	0	€ 0
6	4	€ 826.000	22	€ 4.029.608	0	€ 0
7	0	€ 0	5	€ 751.463	0	€ 0
8	0	€ 0	1	€ 130.269	0	€ 0
9	0	€ 0	1	€ 239.530	0	€ 0
Algemeen totaal	2.445	€ 383.576.455	2.633	€ 406.535.919	571	€ 57.721.333

2. Bij de VMSW bedroeg het gemiddeld toegekend leningsbedrag in 2014 156.861 euro met een gemiddeld terug te betalen maandgeld van 648 euro. Voor het VWF bedroeg het gemiddeld toegekende leningsbedrag in 2014 154.400 euro met een gemiddeld terug te betalen maandgeld van 582 euro. Wat de erkende kredietmaatschappijen betreft, bedroeg de gemiddeld toegekende lening in 2014 101.088 euro met een gemiddeld terug te betalen maandgeld van 556 euro.

3. In de onderstaande tabel vindt u een overzicht terug van het aantal achterstallige dossiers van de VMSW op het einde van 2013 en op het einde van het 3^{de} kwartaal in 2014:

VMSW		
	einde 2013	einde derde kwartaal 2014
Aantal leningen : achterstand < 1 maandgeld	85	98
Aantal leningen : 1 maandgeld < achterstand < 3 maandgelden	446	514
Aantal leningen : achterstand > 3 maandgelden	202	266
TOTAAL	733	878

Op het einde van het jaar 2013 stond er bij de VMSW een bedrag aan achterstallige betalingen open van 1.500.757 euro of 0,12% van het totaal uitstaande leningssaldo. Op het einde van het derde kwartaal in 2014 is dit opgelopen tot 1.968.957 of 0,13% van het totaal uitstaande leningssaldo.

In 2013 waren er 5 effectieve gedwongen verkopen, waarvan 4 werden afgesloten met een verlies. Het verlies bedroeg in 2013 142.460 euro. In 2014 werden 7 woningen gedwongen verkocht. In 6 gevallen leidde dit tot een verlies van in totaal 227.727 euro.

In de onderstaande tabel vindt u een overzicht terug van het aantal achterstallige dossiers van het VWF op het einde van 2013 en op het einde van het 3^{de} kwartaal in 2014:

VWF		
	einde 2013	einde derde kwartaal 2014
Aantal leningen : achterstand < 1 maandgeld	(*)	
Aantal leningen : 1 maandgeld < achterstand < 3 maandgelden	425	463
Aantal leningen : 1 maandgelden > achterstand > 2 maandgelden	506	568
TOTAAL	931	1.031

(*) Achterstallen van maximum 1 maand worden bij VWF niet mee opgenomen om reden dat dit bijna altijd over kleine bedragen gaat waarin het gewone maandgeld wel degelijk wordt betaald. Het gaat dus niet echt om achterstand zoals in de vraag wordt bedoeld.

Van de op het einde van het jaar 2013 actieve leningen (30.571) waren er dus 931 met een achterstand van meer dan 1 maandgeld, dit voor een totaal nominaal bedrag van 3.682.258 euro of 0,146 % van het totaal uitstaande leningssaldo.

Van de op 30 september 2014 actieve leningen (31.912) waren er 1.031 met een achterstand van meer dan 1 maandgeld, dit voor een totaal nominaal bedrag van 4.222.928 euro of 0,15% van het totaal uitstaande leningssaldo.

In 2013 waren er 13 effectieve gedwongen verkopen, waarvan 10 werden afgesloten met een verlies. Het openstaande saldo bedroeg in 2013 550.137 euro. In 2014 werden 8 woningen gedwongen verkocht. In 5 gevallen leidde dit tot een openstaand saldo van in totaal 152.940 euro. Die saldi mogen wel niet als een 'verlies' worden beschouwd omdat de betreffende dossiers nog worden opgevolgd met het oog op het recupereren van het deficit. Zo werd bijvoorbeeld door het VWF in 2013 in 9 dossiers het deficit volledig gerecupereerd voor een bedrag van 125.273 euro.

Deze achterstallige sommen bij VMSW en VWF mogen niet als "mislopen" beschouwd worden. Door een intensieve opvolging en passende maatregelen, waarbij rekening wordt gehouden met de eventuele moeilijke financiële omstandigheden van de ontleners, kan nog een belangrijk gedeelte van de vermelde achterstanden gerecupereerd worden.

4. Zie antwoord op vraag 3.

5. Uit gegevens van de 'Centrale voor Kredieten aan Particulieren' blijkt dat op 30 september 2014, 1,2% van de hypothecaire kredieten in België geregistreerd staan als een "niet-geregulariseerd achterstallig hypothecair krediet". Voor het VWF kan op 30 september van dit jaar 0,98% van de hypothecaire kredieten worden beschouwd als "niet-geregulariseerd achterstallig hypothecair krediet". Wat de VMSW betreft, kan 1,08% van de hypothecaire kredieten die ze op 30 september 2013 in beheer hebben, worden beschouwd als "niet-geregulariseerd achterstallig hypothecair krediet".
6. Onderlinge vergelijkingen geven maar een betrouwbaar beeld als men vertrekt van dezelfde definitie van wanbetaling. Meer detailanalyse is nodig om bruikbare conclusies te trekken. Algemeen kan worden gesteld dat het aantal dossiers met achterstand in verhouding lager ligt dan bij de commerciële banken.

In het kader van een eventuele bijstelling van de voorwaarden voor het bekomen van een sociale lening zal ik ook het solvabiliteitsonderzoek herbekijken zodat de financiële draagkracht van de ontleners niet te zwaar wordt belast door de afbetaling van hun lening. Op die wijze kan het risico bij de kredietverstrekking beperkt worden en de financiële leefbaarheid van de instellingen beter verzekerd worden.