

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 103

van **JELLE ENGELBOSCH**

datum: 20 oktober 2016

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Zelfstandigen - Sociale leningen en verzekeringen gewaarborgd wonen

Zelfstandigen hebben het zeer moeilijk om een woonkrediet vast te krijgen bij een bank. Volgens een analyse van vastgoedgroep Century 21 zou één op de vijf zelfstandigen geen woonkrediet krijgen. Als reactie hierop gaan heel veel jonge zelfstandigen op zoek naar een goedkopere woning zodat ze zelf een hoger percentage kunnen inbrengen of begeven ze zich noodgedwongen op de huurmarkt. Lukt het hen toch om een woonkrediet af te sluiten, dan moeten ze dat vaak doen aan een hogere rentevoet omdat zij volgens de banken een minder aantrekkelijke doelgroep zijn.

1. Hoeveel zelfstandigen kregen het afgelopen jaar een sociale lening? Wat was het gemiddelde bedrag? Welk aandeel van het totaal aantal sociale leningen nemen de zelfstandigen in?
2. Hoeveel aanvragen voor een sociale lening van zelfstandigen werden afgewezen en met welke reden?
3. Hoeveel zelfstandigen sloten het afgelopen jaar een verzekering gewaarborgd wonen af? Welk aandeel van het totaal aantal afgesloten verzekeringen gewaarborgd wonen nemen de zelfstandigen in?
4. Erkent de minister het probleem dat zelfstandigen moeilijk een woonkrediet kunnen afsluiten? Hoe groot schat de minister dit probleem in?
5. Welke mechanismen zijn er om zelfstandigen te ondersteunen in het zoeken naar en afsluiten van een woonkrediet? Plant de minister extra maatregelen om de situatie voor hen te verbeteren?
6. Enige tijd geleden werd de idee geopperd om een hoger bedrag te ontfemen voor duurzaam/passief bouwen.

Welke stappen zijn gezet binnen dit traject en welk toekomstperspectief is er? Hoe zal de minister dit afstemmen op de noden van zelfstandigen die zo'n krediet willen aanvragen?

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Bart Tommelein (45), Liesbeth Homans (103).

LIESBETH HOMANS

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

GECOÖRDINEERD ANTWOORD

op vraag nr. 103 van 20 oktober 2016

van **JELLE ENGELBOSCH**

1. In 2015 werd er door het VWF op een totaal van 2.665 leningen die werden toegekend, 101 leningen of 3,79% verstrekt aan gezinnen waar minstens één aanvrager zelfstandig is. Het gemiddelde leningsbedrag bedraagt 172.751 euro.

Door de VMSW werden in totaal 2.420 leningen toegekend waarvan 73 leningen of 3,02% verstrekt werd aan gezinnen waar minstens één aanvrager zelfstandig is. Het gemiddelde leningsbedrag bedraagt 158.983 euro.

2. In 2015 werden er door de VMSW 27 aanvraagprocedures stopgezet. Mogelijke oorzaken daarvan zijn het niet voldoen aan de solvabiliteitstoets, een wijziging van de plannen of een probleem met de geschatte waarde van de woning. Hierbij dient wel opgemerkt te worden dat het bovenstaande getal op zich niet veel zegt. Een leningsaanvraag wordt bij de VMSW immers pas ingediend na een eerste simulatie en check van de kandidaat-ontlener met de voorwaarden die zijn opgenomen in het eengemaakt leningenbesluit. Indien hieruit blijkt dat men niet in aanmerking komt, wordt er geen aanvraag ingediend.

Het VWF houdt geen gegevens bij met betrekking tot de beroepsstatus in geval de leningsaanvraag werd afgewezen.

3. In 2015 werden 1.665 dossiers verzekerd waarin minstens 1 aanvrager het statuut van zelfstandige heeft. In totaal werden er in 2015 12.676 dossiers verzekerd. Het aandeel van zelfstandigen hierin bedraagt dus 13%.

- 4-5. Hiervoor verwijs ik naar het antwoord van minister Bart Tommelein op de actuele vraag nr. 37 van 19 oktober 2016 over de moeilijkheden van zelfstandigen om een woonlening af te sluiten.

6. Eind 2012 hechtte de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan het voorstel om met banken een energiebeleidsovereenkomst te sluiten. Financiële instellingen die een energiebeleidsovereenkomst met de Vlaamse overheid aangaan, verbinden zich ertoe voordelige leningsvoorwaarden aan te bieden aan bouwers van energiezuinige woningen. Als tegenprestatie krijgen de banken een label en worden ze vermeld in de overheidscommunicatie rond energiezuinig bouwen en verbouwen.

Op 21 februari 2013 ondertekenden twee kredietverleners (Belfius en Triodos) een energiebeleidsovereenkomst met de Vlaamse overheid. Zij engageerden zich om een kredietformule in de markt te plaatsen die specifiek gericht is op het ondersteunen van de bouwheer bij de financiering van een energiezuinige nieuwe woning. De kredietformule is gekoppeld aan het E-peil niveau zoals vastgelegd in het kader van de EPB-regelgeving en wordt aan iedere potentiële klant voor nieuwbouw voorgesteld. De kredietformule staat open voor elke doelgroep of statuut. Zelfstandigen komen er dus ook voor in aanmerking.