

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 20
van **PETER VAN ROMPUY**
datum: 23 oktober 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Leningen voor sociale huisvesting - Stand van zaken

In navolging van een VRT-reportage over sociale huisvesting in Gent benadrukte de minister dat ze tijdens deze bestuursperiode al 3,86 miljard euro vrijmaakte voor sociale huisvesting.

De voorzitter van de sociale huisvestingsmaatschappij WoninGent, Guy Reynebeau, stelde in de media: "Die Vlaamse bedragen zijn renteloze leningen die we moeten terugbetalen met de huurinkomsten. Voor sommige gemeenten is dat geen probleem, maar voor grote steden als Antwerpen en Gent waar er een concentratie is van mensen met een heel laag inkomen, moeten we een lager huurbedrag vragen. Dat moeten we bijpassen, waardoor we bij elke nieuwbouw verlieslatend zijn."

1. Graag een overzicht van de Vlaamse leningen aan sociale huisvestingsmaatschappijen in de afgelopen legislatuur, met vermelding van:
 - bedrag;
 - sociale huisvestingsmaatschappij en locatie;
 - termijn;
 - openstaand bedrag.
2.
 - a) Wat is de procedure bij het niet (tijdig) terugbetalen van de lening?
 - b) Welke sociale huisvestingsmaatschappijen komen hun afspraken hieromtrent niet na? Wat is het openstaande bedrag?
3. Hoe beoordeelt de minister deze gegevens in het licht van de opmerking van de voorzitter van SHM WoninGent?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 20 van 23 oktober 2018

van **PETER VAN ROMPUY**

1. De VMSW heeft tussen juli 2014 en juni 2018 een bedrag van 3,5 miljard euro leningen verstrekt aan de SHM's. Van dit bedrag is 2 miljard euro opgenomen door de kredietnemers. U vindt een overzicht als bijlage.
2. a) Tot op heden werden deze leningen aan de sociale woonactoren altijd terugbetaald. Door de vereffening van de SHM Vitare bestaat de mogelijkheid dat dit voor de eerste keer niet zal gebeuren. Voor OCMW's, steden en gemeenten wordt er terugbetaald doordat op vervaldag de benodigde gelden aan de VMSW werden overgemaakt. Voor SHM's worden op de vervaldag de nodige middelen automatisch van hun rekening courant gehaald.

Dat vervallen leningsbedragen van SHM's automatisch in mindering komen van hun rekening courant is een uitvloeisel van de erkenningsvoorwaarden die er SHM's toe verbinden de financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking te laten beheren door de VMSW. Om te beoordelen of er SHM's zijn die niet in staat zijn om hun lening afspraken na te komen, moet er dus gekeken worden naar de rekening courant van de SHM's.

Om maatschappijen met een negatieve rekening courant te ondersteunen in hun pogingen hun financiële positie te versterken werd er in 2008 voor de eerste maal een begeleidingscommissie opgericht. SHM's met een negatieve rekening-courant werden vanaf dan in begeleidingscommissies nauwer opgevolgd door de VMSW. In samenwerking met een multidisciplinair team kunnen deze maatschappijen hun financiële positie versterken.

De regels van de begeleidingscommissie van de VMSW zijn in 2016 verscherpt. Zo is door de instelling van de FiGi (financiële gezondheidsindicatoren) voor SHM's een meer constante opvolging van de financiële situatie van de SHM's. De VMSW kijkt nu ook naar de financiële meerjarenplanning van de SHM's en heeft 2 nieuwe categorieën ingesteld om niet alleen te kijken naar de huidige situatie van de SHM's maar ook naar de toekomstige evolutie. Hierdoor kunnen ook SHM's die dreigen in de financiële problemen te komen, verplicht in de financiële begeleiding komen.

- b) Op 30 juni 2018 waren de rekeningen-courant van alle SHM's positief, behalve bij Vitare NV die in vereffening is. Deze SHM heeft bij de VMSW een leningsschuld van 39,8 miljoen euro. Haar rekening-courant op 30 juni 2018 is 5,4 miljoen euro negatief.
3. De sociale huurprijsberekening houdt effectief rekening met het inkomen van de sociale huurders. De gewestelijke sociale correctie (GSC) is ingevoerd om de SHM's waarvan inkomsten door de lage sociale huurprijzen te laag zijn, financieel te ondersteunen. Daarbij is het wel van belang dat de SHM's zich houden aan de parameters die worden gebruikt om de GSC te berekenen. Bijkomend heb ik vorig jaar 10 miljoen euro extra ondersteuning gegeven aan de actieve SHM's. Ook dit jaar heb ik hiervoor 15 miljoen euro gereserveerd.

BIJLAGE

Leningen aan SHM's toegekend tussen juli 2014 en juni 2018