

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 113

van **PETER VAN ROMPUY**

datum: 12 december 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Sociale huisvestingsmaatschappijen - Financiële begeleiding

Deze vraag in opvolging van schriftelijke vraag nr. 20 van 23 oktober 2018 betreffende de leningen voor sociale huisvesting. In haar antwoord op deelvraag 2 a) stelde de minister het volgende:

"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."

1. Welke sociale huisvestingsmaatschappijen werden reeds onderworpen aan een preventieve begeleiding?
2. Wat was het resultaat?
3. Hoeveel en welke sociale huisvestingsmaatschappijen dreigen in de toekomst in de problemen te komen waardoor (waarschijnlijk) bijkomende begeleiding noodzakelijk zal zijn?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 113 van 12 december 2018

van **PETER VAN ROMPUY**

1. De opvolging die de VMSW biedt aan SHM's met een financieel risico, wordt sinds 2016 geregeld door het "Reglement van de begeleidingscommissie" (Commissiereglement Beheer Rekening-Courant, bijlagen I en II).

Een SHM loopt een financieel risico als ze op minstens één van de volgende vier criteria positief scoort:

Categorie 1: een negatief saldo op RC VMSW van het boekjaar X-1

Categorie 2: een negatief saldo op RC VMSW van het boekjaar X-2

Categorie 3: een kwetsbare financiële situatie, zoals blijkt uit de financiële planning

Categorie 4: een financiële gezondheidsindexscore (FIGI) lager dan 20 op 60

Als een SHM positief scoort op meerdere criteria, dan wordt zij automatisch in de hoogste categorie geplaatst waarvoor ze op het bijhorende criterium positief scoort. Enkel het derde criterium laat interpretatieruimte toe. Het is aan het vastleggingscomité om te beslissen welke van de SHM's die in aanmerking komen voor categorie 3, effectief weerhouden worden in categorie 3.

De maatregelen die het Reglement van de Begeleidingscommissie (BGC) voorziet zijn de volgende:

De SHM's uit categorie 1 en 2 zijn verplicht om in te gaan op een uitnodiging voor een financieel overleg met de VMSW. Tijdens dit financieel overleg wordt de financiële draagkracht uit het verleden (FIGI), het heden (analyse verrichtingen RC VMSW) en de toekomst (financiële planning) besproken. Naast dit verplicht financieel overleg worden SHM's uit categorie 1 en 2 ook opgevolgd door de BGC, waardoor het opvolgingsregime van deze categorieën het strengst is.

Voor de SHM's uit categorieën 3 en 4 geldt enkel een verplicht financieel overleg. Voor deze SHM's is bijkomende opvolging door de BGC mogelijk, maar enkel op vrijwillige basis.

Hierna vindt u per jaar vanaf 2016 de SHM's welke door het Vastleggingscomité in de categorieën 3 en 4 werden ondergebracht.

- Werkingsjaar 2016

Het Vastleggingscomité besliste op 26 februari 2016 om elf SHM's in categorie 3 te weerhouden. Zeven hiervan vroegen een vrijwillige opvolging van de BGC aan (cf. grijze markerings), d.i. een opvolging volgens de strengere regels die gelden voor de categorieën 1 en 2.

Er werd één SHM weerhouden in categorie 4 (= een SHM met een financiële gezondheidsindex van minder dan 20, en niet behorend tot categorie 1, 2 of 3).

Categorie	Criteria	Opvolging	# SHM's	SHM	
				Erkennings-nummer	Naam
3	Negatieve of kwetsbare outlook obv financiële planning	1 x fin. overleg (verplicht)	11	1210	Woonpunt Mechelen
				1310	De Voorkempen (Brecht)
				2351	Volkswoningbouw (Herent)
				2455	Sociale Huisv. Regio Landen
				2600	Elk Zijn Huis (Tervuren)
				2630	Inter-Vilvoordse Mij voor de Huisvesting (Vilvoorde)
				3060	Het Lindenhof (Blankenberge)
				3431	De Vlasgaard (Wevelgem)
				111	Goed Wonen Rupelstreek (Boom)
				7110	Woonzo (Tongeren)
				4010	SMH Gewest (Aalst)
4	Score financiële gezondheidsindex 2014 < 20	1 x fin. overleg (verplicht)	1	2228	Providentia (Asse)

- Werkingsjaar 2017

Op basis van de financiële prognoses besliste het Vastleggingscomité in 2017 dat er 4 SHM's in de categorie 3 werden ondergebracht. Twee van deze SHM's werden opgevolgd volgens het strengere regime van de categorieën 1 en 2.

Categorie	Criteria	Opvolging	# SHM's	SHM	
				Erkennings-nummer	Naam
3	Negatieve of kwetsbare outlook obv financiële planning	1 x fin. overleg (verplicht)	4	111	Goed Wonen Rupelstreek (Boom)
				1210	Woonpunt Mechelen
				1295	Zonnige Kempen (Westerlo)
				7055	Cordium (Hasselt)
4	Score financiële gezondheidsindex 2015 < 20	1 x fin. overleg (verplicht)			

- Werkingsjaar 2018

Het Vastleggingscomité van de VMSW besliste in 2018 dat er 7 SHM's een negatieve of kwetsbare financiële outlook hadden en ondergebracht werden in categorie 3 waarvan drie SHM's werden opgevolgd volgens het strengere regime van de categorieën 1 en 2.

Categorie	Criteria	Opvolging	# SHM's	SHM	
				Erkennings-nummer	Naam
3	Negatieve of kwetsbare outlook obv financiële planning	1 x fin. overleg (verplicht)	7	1210	Woonpunt Mechelen
				2351	Volkswoningbouw (Herent)
				4150	Woningent (Gent)
				111	Goed Wonen Rupelstreek (Boom)
				4080	Deinse Bouwmaatschappij (Deinze)
				1295	Zonnige Kempen (Westerlo)
				7055	Cordium (Hasselt)
4	Score financiële gezondheidsindex 2016 < 20	1 x fin. overleg (verplicht)	1	2228	Providentia (Asse)

2. Er worden nu sneller SHM's geïdentificeerd die nog geen acute financiële problemen kennen, maar op basis van hun financiële prognoses of hun financiële gezondheidsindex wel van nabij financieel opgevolgd worden. Door tijdig in te grijpen zijn hierdoor de voorbije jaren regelmatig financiële problemen voorkomen. Er was een positieve impact vast te stellen op de R/C bij de VMSW van de betrokken SHM's. Hierdoor is hun liquiditeitsbuffer verbeterd.
3. De komende maanden worden de financiële resultaten van de SHM's van werkingsjaar 2018 bekend en zullen de verschillende criteria geactualiseerd kunnen worden. Op basis hiervan kan bepaald worden welke SHM's zich in de nabije toekomst mogelijk in een zwakke financiële situatie zullen bevinden. Op dit moment kan daarover nog geen uitsluitsel gegeven worden.