

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 171
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 27 januari 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Vlaamse Woonlening - Terugbetaling en betalingsachterstand

Wie een bescheiden inkomen heeft, kan een voordelig woonkrediet – de Vlaamse Woonlening – aanvragen bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Deze woonlening kan gebruikt worden voor:

- de aankoop van een woning of sociale koopwoning;
- het behoud van een woning (bijvoorbeeld na een scheiding);
- de renovatie, verbetering of aanpassing van een woning;
- de aankoop en renovatie van een woning.

1. Hoeveel Vlaamse woonleningen werden in 2017, 2018 en 2019 aangevraagd?
2. Hoeveel woonleningen werden effectief toegekend?
3. In hoeveel gevallen gebeurt de terugbetaling niet volgens de afgesproken voorwaarden en is er dus een betalingsachterstand?
4. In hoeveel van deze gevallen werd de terugbetaling gestopt door de ontleners?
5. Hoeveel bedraagt de globale betalingsachterstand van de Vlaamse Woonlening?
6. Op welke manier wordt omgegaan met mensen met een betalingsachterstand?
7. Wat zijn de verschillende methodes om achterstallige aflossingen toch te kunnen innen?
8. Welke initiatieven neemt de minister?

ANTWOORD

op vraag nr. 171 van 27 januari 2020

van **GUY D'HAESELEER**

1. Bij de VMSW werden volgende aantallen woonleningen aangevraagd:
 - in 2017: 2.568
 - in 2018: 2.280
 - in 2019: 2.046
2. De VMSW heeft volgende aantallen leningen effectief toegekend (aantal leningsaktes):
 - in 2017: 2.399
 - in 2018: 2.419
 - in 2019: 2.204

3-5. De cijfers over achterstand per eind 2019 bij de VMSW zijn als volgt:

Vlaamse Woonlening	Aantal	Bedrag
Portefeuille (omloop)	28.151	3.077.560.731
Beperkte achterstand	513	351.640
Achterstand > 3 maanden	131	646.052
Uitvoerend beslag lopend	115	1.644.947
Collectieve regeling lopend	114	593.243

De globale betalingsachterstand op de lopende leningscontracten bedroeg einde vorig jaar 3,24 miljoen euro, of 0,10% van het totaal uitstaand kapitaal. Dit betrof 873 leningen of 3% van de uitstaande leningen.

Binnen de procedures omtrent wanbetaling is het al dan niet volledig stopzetten van de terugbetaling op zich geen criterium. Men kijkt naar de grootte van het bedrag en de duurtijd van de wanbetaling. Deze informatie wordt dus niet apart bijgehouden, maar men mag ervan uitgaan dat bij wettelijke ingebrekestelling gewoonlijk het maandgeld al meerdere keren niet is gestort.

6. Door de sociale doelstelling bij de Vlaamse Woonlening is er ook een uitgesproken preventieve en psychosociaal verantwoorde aanpak bij wanbetaling. Een eerste belangrijke stap is in vele gevallen om in contact en zo tot communicatie te komen. De VMSW onderneemt verschillende pogingen via verschillende kanalen om over het betalingsprobleem te kunnen overleggen met de ontleners. In vele gevallen lukt het toch om tot een betalingsregeling te komen. In tweede instantie zal de VMSW alleen maar de zware middelen (gedwongen verkoop) gebruiken als het echt niet anders kan.
7. De meest gebruikte middelen zijn betalingsuitstel en duurtijdverlenging van de lening, als daar ruimte voor is. Minder gebruikt is een schuldherschikking, eventueel in combinatie met een termijnverlenging. Soms wordt de achterstand afgezonderd als een aparte schuld die met een parallel aflossingsplan afbetaald wordt. In uitzonderlijke

gevallen is ook een tijdelijke volledige stopzetting van de betalingen mogelijk. Bij al deze methoden hangt de gebruikte techniek niet alleen af van de situatie van de ontlener, maar ook van de hypothecaire waarborg en de staat van de woning. Daarnaast zijn er ook dossiers in een collectieve schuldenregeling waar de rechtbank kwijtscheldingen oplegt.

8. Ik verwijs hiervoor naar mijn antwoord op uw schriftelijke vraag nr. 170 van 27 januari 2020.