

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 223
van **SARAH SMEYERS**
datum: 18 februari 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Financiële gezondheidsindex (figi)

De financiële gezondheidsindex is het meetinstrument van de Vlaamse overheid om te peilen naar de financiële gezondheid van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) in Vlaanderen. De index wordt opgesteld door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en het Agentschap Inspectie RWO. Een SHM kan maximaal een score van 60 behalen. De financiële gezondheid wordt bepaald door de liquiditeit, de solvabiliteit, de rentabiliteit en de kostenbeheersing.

Voormalig minister van Wonen Liesbeth Homans beloofde de SHM's met een lage score nauwgezet op te laten volgen door de begeleidingscommissie van de VMSW.

1. Kan de minister een overzicht bezorgen van de figi van alle Vlaamse SHM's, voor 2019, voor de voorbije jaren opgedeeld per jaar en per SHM?
2. Kan de minister een overzicht geven van de liquiditeit, de solvabiliteit, de rentabiliteit en de kostenbeheersing per SHM in Vlaanderen voor 2019?
3. Welke evoluties ziet de minister?
4. Hoe verliep de opvolging van de laagst scorende SHM's concreet? Welke maatregelen zijn genomen om de figi van deze SHM's te laten stijgen?

ANTWOORD

op vraag nr. 223 van 18 februari 2020

van **SARAH SMEYERS**

1. De rapportering over boekjaar 2019 zal de VMSW ontvangen in de loop van de volgende maanden. In het antwoord worden gegevens over de FiGi van de periode 2016-2018 gebruikt. In de bijlage 1 vindt u de FiGi-score van elke SHM voor de jaren 2016, 2017 en 2018. De SHM's waarbij 'Fusie' wordt vermeld, bestaan in de betrokken jaren niet meer als afzonderlijke vennootschap, maar zijn opgenomen in het vermogen van de overnemende vennootschap waarmee zij zijn gefuseerd.
2. In de bijlage 2 worden de FiGi-scores voor liquiditeit, solvabiliteit, rendabiliteit en kostenbeheersing per SHM getoond voor de jaren 2016, 2017 en 2018.
3. De gemiddelde FiGi-score stijgt van 38,6 in 2016 naar 40,3 in 2018. Het betreft scores op een maximaal totaal van 60. Het aantal SHM's in een categorie "voor verbetering vatbaar" (minder dan 20) en "behoorlijk" (tussen 20 en 40) daalt.

Wanneer naar de verschillende deelaspecten van de FiGi wordt gekeken, evolueren de resultaten in de periode 2016-2018 als volgt:

- Liquiditeit stijgt van 13,0 naar 13,7 (op een maximaal totaal van 18), waarbij een score van meer dan 12 als goed wordt beschouwd;
- Solvabiliteit stijgt van 12,7 naar 13,1 (op een maximaal totaal van 18), waarbij een score van meer dan 12 als goed wordt beschouwd;
- Rendabiliteit evolueert van 9,4 naar 9,8 (op een maximaal totaal van 18), waarbij een score tussen 6 en 12 als behoorlijk wordt beschouwd;
- Kostenbeheersing evolueert van 3,5 naar 3,7 (op een maximaal totaal van 6), waarbij een score tussen 2 en 4 als behoorlijk wordt beschouwd.

De SHM's scoren gemiddeld genomen goed op de aspecten liquiditeit en solvabiliteit. Op de aspecten rendabiliteit en kostenbeheersing scoren ze gemiddeld genomen behoorlijk. Gemiddeld verbetert de sector op alle 4 de aspecten. De liquiditeit stijgt het sterkst. Bij de andere deelaspecten is er een beperkte verbetering.

4. De 6 SHM's die in de periode 2016-2018 een FiGi-score van minder dan 20 behaalden, waren de volgende:
 - Woonpunt Mechelen uit Mechelen (SHM 1210)
 - Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen uit Aarschot (SHM 2010)
 - Providentia uit Asse (SHM 2228)
 - Volkswoningbouw uit Herent (SHM 2351)
 - Vitare uit Deinze (SHM 3413)
 - De Nieuwe Haard uit Ronse (SH 4280)

Deze SHM's werden opgevolgd door de begeleidingscommissie van de VMSW (BGC). Deze begeleiding voorziet in een aantal vergaderingen met de SHM waarbij de werking en de inkomsten en uitgaven overlopen worden. Hieronder vindt u een overzicht van de evolutie per SHM:

- SHM Vitare is sedert 2018 in vereffening.

- SHM Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen is overgenomen in het kader van een fusie en maakt sedertdien deel uit van de SHM Cnuz.
- De SHM Volkswoning werd in deze periode intensief opgevolgd door de BGC. De FiGi-score van Volkswoningbouw evolueerde in deze periode van 19,5 naar 21. De financiële vooruitzichten van de SHM Volkswoning zijn stabiel en positief waardoor ze vanaf 2020 in een lichtere vorm van begeleiding zal opgenomen worden.
- De SHM Woonpunt Mechelen werd in deze periode intensief opgevolgd door de BGC. De FiGi-score van Woonpunt Mechelen evolueerde van 12,5 naar 16,5. Woonpunt Mechelen blijft in intensieve opvolging omwille van de lage FiGi-score en de grote uitdagingen in de nabije toekomst (o.m. de ambitieuze renovatieplanning).
- De SHM De Nieuwe Haard werd in deze periode intensief opgevolgd door de BGC. De FiGi-score van De Nieuwe Haard evolueerde van 15,5 naar 25. De financiële vooruitzichten van De Nieuwe Haard blijven een precare financiële situatie voorspellen, ondanks de verbeterde FiGi-score. De Nieuwe Haard blijft ook in de nabije toekomst intensief opgevolgd worden door de BGC.
- De FiGi-score van de SHM Providentia evolueerde van 19,5 in 2016 naar 29 in 2018. Deze SHM is in 2018 opgevolgd via een lichte begeleiding. Omwille van de verbetering van de FiGi-score en de stabiele, positieve vooruitzichten op basis van de financiële planning is deze SHM sedert 2019 niet meer in begeleiding.

BIJLAGEN

1. [Overzicht FiGi per SHM in de periode 2016-2018](#)
2. [Overzicht FiGi-scores voor liquiditeit, solvabiliteit, rendabiliteit en kostenbeheersing per SHM in de periode 2016-2018](#)