Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 66
van **SARAH SMEYERS**
datum: 28 oktober 2020

---

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

Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Vergoeding voor kredietbemiddeling bij sociale woonleningen

Tijdens de commissievergadering Wonen van 7 mei 2020 stelde ik de minister een aantal vragen over de Vlaamse sociale woonleningen. Zo wilde ik graag weten of de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) een vergoeding zullen blijven krijgen voor hun kredietbemiddeling. De minister antwoordde toen: "Momenteel krijgen de SHM's een bemiddelingsvergoeding van de VMSW die wordt berekend op basis van het uitstaande saldo van alle via de SHM verstrekte kredieten. Voor 2019 bedroeg de totale vergoeding ongeveer 6,3 miljoen euro. In 2010 bedroeg de vergoeding 2,9 miljoen euro. In de periode 2010-2019 is de vergoeding dus meer dan verdubbeld als gevolg van de sterke stijging in de verstrekte kredietvolumes en de jaarlijkse stijging van de uitstaande portefeuille die hiermee gepaard ging in die periode.

Wat de opdracht betreft die de SHM's zullen uitvoeren voor het VWF, blijft het uiteraard de bedoeling om hen daarvoor ook een bemiddelingsvergoeding toe te kennen. Hoe die marktconforme vergoeding er precies zal uitzien, wordt momenteel nog onderzocht en zal ook afhangen van de werkvolumes verbonden aan de kredietactiviteit in de nieuwe organisatie met een unieke kredietverstrekker."

Werd intussen al onderzocht hoe die marktconforme vergoeding er precies zal uitzien?

Zo ja, wat was het resultaat van het onderzoek?

Zo niet, wanneer wordt deze evaluatie dan uitgevoerd?

MATTHIAS DIEPENDAELE
MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD
op vraag nr. 66 van 28 oktober 2020
van **SARAH SMEYERS**

Om op te treden als kredietbemiddelaar van de VMSW bij de distributie van bijzondere sociale leningen kregen de SHM's tot nu toe een bemiddelingsvergoeding die werd berekend op basis van het uitstaande saldo van alle door de SHM bemiddelde kredieten. Vanaf 1 januari 2021 zullen de SHM's deze taak uitvoeren voor het VWF die dan als enige kredietverstrekker nieuwe bijzondere sociale leningen zal toekennen.

Hiervoor wordt in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 via het Programmadecreet bij de begrotingsopmaak 2021 een rechtsgrond ingeschreven waarmee aan de Vlaamse regering in een delegatie wordt voorzien om enerzijds een SHM te erkennen als een kredietbemiddelaar van het VWF en anderzijds een nieuwe bemiddelingsvergoeding uit te werken. In deze bepaling wordt aangegeven dat een SHM die erkend zal zijn als kredietbemiddelaar een subsidie kan krijgen die nooit meer mag bedragen dan 100% van de totale kosten.

Aan deze rechtsgrond zal uitvoering worden gegeven met de opmaak van een besluit in het voorjaar 2021 met de bedoeling, in het licht van mijn beleidsnota, de vergoeding te herbekijken in functie van het bekomen van een marktconforme prijs in verhouding tot het werk. De bedoeling is om een gelijkaardig subsidiëringsmechanisme uit te werken zoals de wijze waarop de sociale verhuurkantoren momenteel worden gesubsidieerd. Hierbij zal dan rekening worden gehouden met het toegekende aantal bijzondere sociale leningen door de SHM en zullen de gemaakte kosten ook boekhoudkundig moeten worden aangetoond.

In afwachting van de uitwerking van dit besluit zal begin 2021 aan de hand van een subsidiebesluit éénmalig een bemiddelingsvergoeding worden toegekend aan de SHM's. De berekeningswijze die mijn administratie momenteel uitwerkt, zal de werkwijze volgen die tot en met 2020 van toepassing is geweest zodat de sector over voldoende financiële reserves beschikt om hun werkingskosten te dragen in afwachting van een nieuwe regeling rond de bemiddelingsvergoeding.