

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 307
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 9 februari 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale verhuurkantoren (SVK's) - Vijfjarenplannen en kwartaalrapporten

Sinds 2019 zijn de SVK's verplicht een financiële vijfjarenplanning op te stellen en moeten ze per kwartaal hun financiële situatie rapporteren aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

De kwartaalrapporten en vijfjarenplannen werden ingevoerd om beter het heden en de toekomst te kunnen opvolgen. Vanaf 2020 zijn boven op het banksaldo en het openstaande saldo van de aangegane leningen, tevens de vervaldagen van de vorderingen, vervaldagenbalans van de schulden en een kasstroomrapportering toegevoegd als indicatoren aan de kwartaalrapporten. Die helpen de VMSW om de SVK's op te volgen en ze eveneens beter te ondersteunen bij hun financieel beheer.

In zijn antwoord op mijn voorgaande schriftelijke vraag (nr. 442 van 4 augustus 2020) gaf de minister aan dat tien SVK's hun vijfjarenplanning te laat ingediend hadden en dat drie SVK's ze nog niet ingediend hadden. Bij de kwartaalrapporten hadden in het eerste kwartaal vier en in het tweede kwartaal drie SVK's hun kwartaalrapporten te laat ingediend.

Op 1 januari 2021 trad het nieuwe leningenreglement in werking. Dat reglement bepaalt onder andere dat SVK's een overbruggingslening kunnen aanvragen bij tijdelijke liquiditeitstekorten. SVK's kunnen deze renteloze lening aanvragen voor een maximale looptijd van twaalf maanden. De terugbetaling van de lening zal eenmalig op het einde van de looptijd gebeuren. SVK's kunnen ook een lening sluiten bij een andere partij dan de VMSW. Ze zijn dan wel verplicht dit vooraf te melden aan de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen-Vlaanderen en aan de VMSW.

1. Zijn de vijfjarenplannen van de drie achterblijvende SVK's inmiddels ingediend? Wat was de reden voor het laattijdig indienen?
2. Werden de kwartaalrapporten van het derde en vierde kwartaal tijdig ingediend?
3. Kan de minister voor het derde en vierde kwartaal de 'knipperlichten' per SVK geven?
4. Vertonen de SVK's waarvoor er in de eerste twee kwartalen 'knipperlichten' waren, die nog steeds? Waaruit bestond de ondersteuning van de VMSW naar de betrokken SVK's? Ziet de minister verbetering na de ondersteuning door de VMSW?
5. Hoeveel feedbackrapporten zijn er door de VMSW in 2020 naar de SVK's gestuurd?
6. Welke conclusies trekt de minister uit deze resultaten?

7. Zijn er momenteel SVK's die tijdelijke liquiditeitstekorten hebben? Zijn er SVK's die hiervoor al een overbruggingslening aangevraagd hebben bij de VMSW? Zijn er SVK's die bij een andere partij geleend hebben en werden die leningen tijdig gemeld aan de afdeling Toezicht en aan de VMSW?
8. Zal de minister hieromtrent nog verdere initiatieven nemen?

ANTWOORD

op vraag nr. 307 van 9 februari 2021

van **GUY D'HAESELEER**

1. Eén SVK heeft de financiële planning niet ingediend omdat de boekhouding van het SVK niet op punt stond waardoor de financiële planning geen realistisch prognosebeeld schetst en het quasi onmogelijk is om een financiële planning op te maken. Het SVK heeft in 2020 een grote inspanning geleverd om de boekhouding volgens de boekhoudrichtlijnen te voeren. Het SVK zal in 2021 wel een financiële planning indienen.

De twee andere SVK's dienden hun rapportering laattijdig in:

- Eén SVK liet weten dat zij de financiële planning samen met het jaarverslag instuurde via WeTransfer. De financiële planning zat echter niet in de bijlage van WeTransfer. Na herhaaldelijke vraag heeft het SVK de financiële planningstool aan de VMSW bezorgd;
- Eén SVK liet weten dat zij de financiële planning slechts wilde doorsturen wanneer deze voorgelegd en goedgekeurd werd op de algemene vergadering (uitgesteld wegens corona). Na de algemene vergadering heeft het SVK de financiële planningstool aan de VMSW bezorgd.

2. Voor het derde kwartaal dienden twee SVK's hun kwartaalrapportering laattijdig in. Voor het vierde kwartaal dienden vier SVK's hun kwartaalrapportering laattijdig in.

3. Zie bijlage 1 en 2.

4. Van de 19 SVK's waarvoor in het eerste of tweede kwartaal knipperlichten waren, zijn er 7 SVK's die in het derde en vierde kwartaal geen knipperlicht meer vertoonden.

2 SVK's vertoonden nog wel in het derde kwartaal een knipperlicht, maar niet meer in het vierde kwartaal.

1 SVK had in het derde kwartaal geen knipperlicht meer, maar in het vierde kwartaal gingen er toch opnieuw knipperlichten branden.

Alle SVK's die voor de eerste keer één of meer knipperlichten vertonen, worden in eerste instantie gecontacteerd door de VMSW en bevraagd naar de mogelijke oorzaken van de knipperlichten. De VMSW biedt ook ondersteuning aan om de situatie te verbeteren. Daarnaast krijgen deze SVK's een feedbackrapport. Dit feedbackrapport bevat een analyse van de financiële situatie van het SVK. Op die manier worden aandachtspunten van de financiële situatie geduid en kan het SVK, indien nodig, acties ondernemen. Tot nu toe bleek bijkomende ondersteuning niet nodig te zijn.

5. De VMSW heeft 21 feedbackrapporten opgemaakt en verstuurd naar SVK's waarbij voor de eerste keer één of meer knipperlichten gingen branden.
6. De gedefinieerde knipperlichten vormen in eerste instantie een preventieve maatregel. SVK's waarbij één of meerdere knipperlichten gaan branden, moeten een uitgebreidere kasstroomrapportering indienen bij de VMSW. Op die manier krijgen het SVK en de VMSW een beter zicht op de kasinkomsten en kasuitgaven en kan het SVK indien nodig gerichte acties nemen om de financiële situatie opnieuw te verbeteren. Op die manier

kunnen liquiditeitsproblemen voorkomen worden. Nog geen enkel SVK vroeg een lening aan bij de VMSW omwille van tijdelijke liquiditeitsproblemen.

7. Er zijn momenteel geen SVK's die tijdelijke liquiditeitstekorten hebben. Er is één SVK dat in 2020 bij een andere partij geleend heeft zonder dit tijdig te melden aan de afdeling Toezicht en de VMSW. Dit was een investeringslening en geen lening i.f.v. tijdelijke liquiditeitstekorten.
8. Op basis van de huidige financiële rapporteringsverplichtingen die de SVK's moeten voeren, hebben we zicht op het verleden (op basis van de jaarrekening), het heden (op basis van de kwartaalrapportering) en de toekomst (op basis van de financiële planning). Met deze drie meetinstrumenten kan de vinger goed aan de pols gehouden worden. Ik wil hier dan ook op blijven inzetten.

BIJLAGEN

1. [Knipperlichten Q3 2020](#)
2. [Knipperlichten Q4 2020](#)