

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 55

van **SARAH SMEYERS**

datum: 10 november 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Renteloze energetische renovatielening - Stand van zaken

Op vrijdag 22 oktober jl. nam de Vlaamse Regering de beslissing dat ook sociale ontleners vanaf 2022 een renteloze sociale energetische renovatielening zullen kunnen afsluiten bij het Vlaams Woningfonds. De lening, die kan oplopen tot 60.000 euro, dient als extra stimulans om te renoveren. De zogenaamde 0 procent energetische renovatielening bestaat sinds dit jaar al voor hypothecaire leningen bij de bank. Volgend jaar volgen dus de sociale leningen, met een overgangsregeling voor wie al dit jaar een sociale lening aanging.

De ontleners moet de woning of het appartement op 5 jaar tijd energetisch verbeteren. Wie zich engageert voor een duurzamere renovatie, kan meer ontfen. Wie een woning met energielabel E of F naar het label A wil brengen, kan een renteloze lening tot 60.000 euro aangaan. Naar label B is dat 45.000 euro, naar label C 30.000 euro. Voor een appartement van energielabel D, E of F zijn de bedragen 30.000 euro (naar label B) tot 45.000 euro (naar label A).

Na die vijf jaar moet de ontleners met een nieuw energieprestatiecertificaat (EPC) aantonen dat het gewenste label is behaald. Zo niet, vordert het Vlaams Woningfonds het al gekregen voordeel volledig of gedeeltelijk terug en laat het de rest van de lening aan de referentierentevoet van een sociale lening, verhoogd met twee procentpunten, verder lopen. De ontleners kan de renovatielening op maximaal 25 jaar afbetalen. De renovatielening zelf kan nooit langer lopen dan de hoofdlening.

In 2020 verstrekten het Vlaams Woningfonds en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) samen 3464 leningen. Veertig procent leende toen voor een aankoop met renovatie (1399 leningen). Sinds juli 2020 verlaagde de rentevoet van sociale leningen van 2 naar 1,6 procent voor leningen op 20 jaar en naar 1,8 procent op 25 jaar, om sociale leningen nog aantrekkelijker te maken.

1. Op welke wijze, via welke kanalen, zal de minister dit initiatief verder promoten en kenbaar maken?
2. Hoeveel sociale leningen verstrekten het Vlaams Woningfonds en de VMSW gedurende de eerste 10 maanden van dit jaar? Hoeveel sociale leningen werden voor en hoeveel na juli 2020 verstrekt? Hoeveel aanvragen werden geweigerd?
3. Hoeveel van deze leningen dienden voor een aankoop met renovatie? Is er zicht op de soort renovatie waarvoor een lening werd/wordt aangevraagd? Zijn er cijfers ter zake?
4. Wat zijn de verwachtingen voor de sociale energetische renovatielening?



**Vlaams
Parlement**

5. Wat zijn de verwachtingen voor het overgangsjaar?
6. Beschikt de minister over cijfers van renteloze renovatiekredieten die werden afgesloten bij andere kredietverstrekkers?

ANTWOORD

op vraag nr. 55 van 10 november 2021

van **SARAH SMEYERS**

1. VMSW verstrekt geen nieuwe leningen meer sinds 1/1/2021. Ook de sociale energetische renovatielening gaat uitsluitend via het Vlaams Woningfonds (VWF), niet via de VMSW. Vandaar kan de VMSW op sommige vragen niet antwoorden.

Nieuwe informatie over dit initiatief zal kunnen worden teruggevonden op de website van het VWF en de brochures over de bijzondere sociale leningen. Verder zullen de kandidaat-ontleners door het VWF bij de aanvraag van een bijzondere sociale lening ook steeds worden geïnformeerd over dit nieuwe stelsel van leningen zodat het instrument voldoende gekend is en voor de nodige stimulans zorgt voor een grondige energetische renovatie van de woning.

2. VWF:
 - In de periode van 1 januari 2020 t.e.m. 30 juni 2020 werden er 675 woonkredieten verstrekt.
 - In de periode van 1 juli 2020 t.e.m. 31 oktober 2021 werden er 4.031 woonkredieten verstrekt.

VMSW:

- In de periode van 1 januari 2020 t.e.m. 30 juni 2020 werden er 707 woonkredieten verstrekt.
- In de periode van 1 juli 2020 t.e.m. 31 december 2020 werden er 1.011 woonkredieten verstrekt.

Een weigering van een aanvraag gebeurt zelden of nooit. De reden hiervoor is dat men op voorhand al nagaat of het zinvol is om de aanvraag in te dienen. De feitelijke selectie gebeurt dus vooraf, maar er zijn geen cijfers van hoeveel mensen dan beslissen om van een aanvraag af te zien.

3. VWF:

In de periode van 1 januari 2021 tot en met 31 oktober 2021 werden er 1.755 kredieten verstrekt voor aankoop met renovatie waarvan 30 kredieten voor aankoop met belangrijke renovatiewerken en 1.725 kredieten voor aankoop met beperktere renovatiewerken.

VMSW:

VMSW verstrekke 908 renovatieleningen in 2020, 655 voor de aankoop van de woning met renovatie en 253 voor de renovatie van de eigen woning die men al bezit.

De renovaties worden niet onderverdeeld in categorieën, maar globaal kan men wel zeggen dat de meeste renovaties betrekking hebben op de 'noodzakelijke werken'. Dit zijn de werken die door de kredietgever opgelegd worden om de woning te doen beantwoorden aan de minimale normen inzake veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit. Het gaat meestal om basiswerken in verband met dakbedekking, dakisolatie, isolerend glas, centrale verwarming, elektriciteit, isolatiechape en vloeren.

- 4-5. Het is moeilijk om hier een voorspelling over te doen. De sociale ontleners zijn immers een specifieke doelgroep die moeilijkheden hebben om een hypothecair krediet af te

sluiten bij een private bank. De financiële slagkracht van deze personen is dan ook eerder beperkt waardoor het voor hen moeilijker is om grote renovatiewerken te financieren. Het verstrekken van deze renteloze energetische renovatielening in combinatie met een lagere energiefactuur zet hopelijk de sociale ontleners er toe aan om hun woning grondig energetisch te renoveren.

6. Ik beschik niet over deze cijfers.