

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 350

van **BART TOMMELEIN**

datum: 14 april 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Hervorming sociale huisvestingssector - Fusiesteun

Tegen 1 januari 2023 moeten de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en de sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor worden, waarbij per gemeente maar één woonmaatschappij actief kan zijn. Op vrijdag 4 februari II. bakende de Vlaamse Regering de werkingsgebieden af voor deze toekomstige woonmaatschappijen.

Ondertussen zijn heel wat lokale woonactoren, in overleg met de lokale besturen, volop bezig deze transitie vorm te geven. Deze operatie gaat in concrete cases gepaard met de noodzaak aan onder meer boekhoudkundige en fiscale expertise en/of aan juridische expertise inzake herstructurering en sociaal recht. Deze advieskosten komen, naast andere kosten bepaald in de Vlaamse Codex Wonen, in aanmerking voor een financiële compensatie vanwege de Vlaamse overheid. Evenwel wordt deze compensatie geplafonneerd op basis van een berekening.

Ondertussen komen er signalen dat de gereserveerde financiële steun in bepaalde werkingsgebieden ontoereikend zou zijn om al deze kosten te dekken. In concrete gevallen wordt zelfs gesteld dat deze steun enkel de notariskosten zou dekken.

Daarnaast rijzen er ook vragen over de wijze waarop de bestaande financieringsstromen van de SVK's na de transitie al dan niet kunnen blijven bestaan. Ten eerste is er de Vlaamse subsidiëring van de SVK's, die t.e.m. 2025 zou doorlopen, ook na de integratie van de SVK's in de nieuwe woonmaatschappijen. Bijkomend zijn er ook de middelen die de SVK's krijgen van de lokale besturen ter uitvoering van hun opdracht. De wijze van financiering verschilt van gemeente tot gemeente. Daarenboven ontvangen sommige SVK's ook personeelssubsidies in het kader van de Sociale Maribel.

1. Inzake de signalen over ontoereikende financiële ondersteuning ter begeleiding van de transitie.
 - a) Is de minister op de hoogte van deze problematiek?
 - b) In hoeveel en welke werkingsgebieden dreigt de financiële compensatie ontoereikend te zijn?
 - c) Wat is de verhouding tussen verwachte kostprijs en geraamde compensatie voor deze gebieden?
 - d) Op welke wijze verwacht de minister dat deze transitiekosten gefinancierd worden?

- e) Heeft de VMSW (Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) overleg met de betrokken woonactoren omtrent deze problematiek? Kan dit worden toegelicht?
2. Inzake de huidige financieringsstromen naar de SVK's.
- a) Wat zijn de verwachtingen van de minister omtrent de bestaande subsidies van de lokale besturen na de transitie? Zal de minister hieromtrent in overleg treden met de lokale besturen?
 - b) Kunnen de personeelssubsidies in het kader van de Sociale Maribel behouden blijven na de transitie, gelet op het feit dat er vanuit wordt gegaan dat alle bestaande personeelsleden van de SHM's en SVK's mee overgaan naar de nieuwe woonmaatschappij.
 - i. Waarom wel/niet?
 - ii. Wordt hierover overleg gepleegd met de bevoegde overheid?

ANTWOORD

op vraag nr. 350 van 14 april 2022

van **BART TOMMELEIN**

1. Ik ben niet op de hoogte dat er zich een problematiek zou afspelen waarbij de financiële ondersteuning bij de omvorming naar woonmaatschappijen ontoereikend zou zijn. Zoals ik n.a.v. VOU 2437 van Jeremie Vaneeckhout in de commissie heb verklaard, zijn de voorziene bedragen voor herstructureringssteun afkomstig van de meerjarenbegroting van het beleidsveld Wonen, en worden hiervoor op geen enkele manier budgetten voor de reguliere toename van het sociaal woonaanbod en de werking van woonmaatschappijen, SHM's en SVK's ingeperkt.

Momenteel bevinden de werkzaamheden rond de vorming van de woonmaatschappij zich in vele werkingsgebieden nog in een opstartfase. Bovendien kan de herstructureringssteun aangevraagd worden tot 30 juni 2028. Het is dan ook nog niet mogelijk om vandaag een overzicht te geven van het aantal en de werkingsgebieden, waar de financiële compensatie toereikend of ontoereikend zal zijn, laat staan wat de oorzaken zijn van het feit dat ze ontoereikend zullen geweest zijn.

Het is echter mijn overtuiging dat de mate waarin de steun toereikend is, zal afhangen van de keuzes die men lokaal maakt. Wij hebben een systeem opgezet dat overal geldt. Dat is een correcte manier, wij vergoeden de kosten maar het is dan ook de eigen verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat men binnen die kosten blijft.

De VMSW werd via het centraal e-mailadres woonmaatschappij@vmsw.be reeds 11 keer over de herstructureringssteun bevraagd. De vragen betreffen zowel de berekeningsmethode als de voorwaarden waaraan moet worden voldaan. Alle vragen werden inmiddels ook beantwoord zonder dat op basis daarvan de voorziene steun in vraag werd gesteld.

2. Gezien de aangescherpte betrokkenheid van lokale besturen in woonmaatschappijen, verwachten we niet dat die hun steun zullen terugschroeven, integendeel zelfs. Wanneer een lokaal bestuur een werkingstoelage gaf aan een SVK, zal dat steeds verband hebben gehouden met bepaalde opdrachten die dat SVK voor dat lokaal bestuur uitvoerende, die niet of niet voldoende gedragen werden door de subsidiëring die vanuit Vlaanderen wordt gegeven. Aangezien die SVK-werking integraal wordt overgenomen door de woonmaatschappij, kunnen deze taken ook vanuit de woonmaatschappij worden opgenomen en betaald vanuit het lokaal bestuur.

Wat uw vraag over de Sociale Maribel betreft, kan ik u meedelen dat de middelen, die de SVK's vandaag in dit verband ontvangen, zullen vervallen wanneer de activiteiten van de SVK's in de woonmaatschappij worden ondergebracht. Dat heeft te maken met het paritair comité 339.01 waaronder woonmaatschappijen zullen vallen. Anderzijds genieten ondernemingen uit PC 339.01 – woonmaatschappijen dus - van een verlaagde RSZ-bijdrage van 25% als gevolg van de taxshift. Dat is niet het geval voor SVK's, die onder PC 319.01 vallen. Voor hen is een RSZ-percentages van 34,45% van toepassing. Volgens berekeningen van Huurpunt en Wonen-Vlaanderen compenseren beide bewegingen, nl. het verlies van sociale maribel en de lagere RSZ-bijdrage, elkaar quasi volledig.