

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 384
van **SARAH SMEYERS**
datum: 5 mei 2022

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

Financiering sociale woonmaatschappijen - Evaluatie FS3-investeringsmodel

In de beleids- en begrotingstoelichting Wonen voor 2022 stel ik vast dat de minister in het kader van de financiering van sociale woningbouw niet alleen de simulatietabel voor sociale woningbouw wil aanpassen.

In het zelfde document lees ik: "Daarnaast evalueer ik de financiering van de sociale huursector, meer in het bijzonder het huidige FS3-investeringsmodel en onderzoek ik alle financiële stromen van en naar de toekomstige woonmaatschappijen." Bij het zogenaamde FS3-model stelt de Vlaamse overheid een bepaald maximum investeringsbedrag ter beschikking dat tegen voordelige voorwaarden terugbetaald moet worden over een periode van 33 jaar. De rente op de zogenaamde FS3-leningen is -1%. Dit impliceert dat de SHM's (sociale huisvestingsmaatschappijen) geen rente betalen, maar slechts een deel van het kapitaal geleend van de overheid terugbetalen.

1. Werd het FS3-investeringsmodel intussen al geëvalueerd? Zo ja, wat waren de resultaten van deze evaluatie? Zo niet, wanneer zal de evaluatie plaatsvinden?
2. Kan de minister een stand van zaken geven van het onderzoek naar de financiële stromen naar de woonmaatschappijen?



**Vlaams
Parlement**

MATTHIAS DIEPENDAELE

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 384 van 5 mei 2022

van **SARAH SMEYERS**

Naar aanleiding van de oprichting van de woonmaatschappijen werd in het najaar van 2021 een gecoördineerd traject opgestart bestaande uit twee sporen: enerzijds een onderzoek naar de gelijkschakeling van de huurprijsberekening van SVK's en SHM's en anderzijds de evaluatie van het FS3-financieringsmodel. De beleidskeuzes die worden gemaakt over de huurprijsberekening hebben immers belangrijke implicaties op de financiering van de woonmaatschappijen. De stuurgroep die instaat voor de coördinatie van dit onderzoek bestaat uit vertegenwoordigers van de VMSW, Inspectie van Financiën, het agentschap Wonen-Vlaanderen, het kabinet Wonen en het Steunpunt Wonen.

Het Steunpunt Wonen zal ter ondersteuning van de ambtelijke werkgroepen die instaan voor de uitvoering van dit onderzoek, ook verschillende onderzoekopdrachten uitvoeren in de komende maanden zoals het opmaken van een databestand dat nodig is voor analyses wat de huurprijsberekening betreft en een analyse van financieringsmodellen van de sociale huisvestingssector in het buitenland.