

## **SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 444

van **ALLESSIA CLAES**

datum: 7 juni 2022

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

### *Huurwaarborgleningen - Vervroegde aflossing en betalingsuitstel*

De modaliteiten van het Huurdecreet zijn sterk bepalend voor de toegankelijkheid van de private huurmarkt. Om verhuurders meer inkomenszekerheid te geven, werd in de vorige legislatuur de maximale huurwaarborg weer op drie maanden gebracht. Daarmee was het de uitdrukkelijke bedoeling van de decreetgever om ervoor te zorgen dat verhuurders gemakkelijker over de drempel stappen om hun eigendom op de drukbevroegde huurmarkt aan te bieden.

Daartegenover werd evenwel de huurwaarborglening voor huurders ontwikkeld. Hierbij verstrekt het Vlaams Woningfonds (VWF) renteloze huurwaarborgleningen opdat huurders hun waarborg zouden kunnen betalen bij het huren van een woning of appartement.

1. Hoeveel Vlaamse Woonleningen bij het VWF werden in de laatste vijf jaar vervroegd afgelost? Graag een opdeling per jaar. Is er een beeld van het aantal jaar/maanden dat vervroegd werd afgelost? Over welke bedragen gaat het?
2. Is er zicht op de motivering voor de vervroegde aflossing?
3. Hoe evalueert de minister de evolutie van deze cijfers doorheen de jaren?
4. Wat is de impact van de huidige rentestijgingen en/of vervroegde aflossingen op de inkomsten van het VWF?
5. Welke impact zag de minister op de cijfers na het afschaffen van de woonbonus?
6. Hoeveel aanvragen tot betalingsuitstel waren er de laatste vijf jaar? Graag een opdeling per jaar.
7. Hoeveel aanvragen tot betalingsuitstel werden de laatste vijf jaar goedgekeurd? Graag een opdeling per jaar.
8. In hoeveel gevallen voldoet betalingsuitstel ook niet en is er sprake van een negatieve afloop? Kan de minister een korte toelichting geven?
9. Welke impact heeft de coronacrisis gehad op de aanvragen tot betalingsuitstel?
10. Hoe evalueert de minister de cijfers van betalingsuitstel?



**Vlaams  
Parlement**

**ANTWOORD**

op vraag nr. 444 van 13 juni 2022  
van **ALLESSIA CLAES**

Voor het beantwoorden van deze vraag wordt uitgegaan dat de vraag betrekking heeft op de bijzondere sociale leningen (Vlaamse woonlening). In de inleiding wordt wel gesproken over de huurwaarborgleningen maar in de vraagstelling wordt evenwel enkel gesproken over de Vlaamse woonlening.

1. Hierna vindt u een overzicht van de bedragen van de vervroegde terugbetalingen:

<b>Jaar</b>	<b>Aantal</b>	<b>Bedrag</b>
2021	1977	171 889 916 EUR
2020	1666	118 662 895 EUR
2019	2008	178 590 257 EUR
2018	1645	130 118 434 EUR
2017	1593	117 209 185 EUR

2. De motivering voor de vervroegde terugbetaling wordt niet systematisch opgevraagd maar de lage marktrentevoeten of een gewijzigde gezinssituatie van de betrokken ontleners zijn vaak de motieven.
3. Vervroegde terugbetalingen hebben zeker te maken met de evolutie van de marktrentevoet. Die was de laatste jaren zo laag dat vervroegde terugbetalingen als gevolg daarvan niet te vermijden waren. Mensen betalen ook vervroegd terug om allerlei particuliere redenen die te maken hebben met hun levensloop.
4. Voorlopig hebben de rentestijgingen slechts een beperkte impact op de inkomsten van het VWF. De effectieve rentevoet voor het toekennen van bijzondere sociale leningen wordt berekend op basis van de referentierentevoet die wordt afgeleid van de OLO20 jaar. De stijging is voorlopig te beperkt waardoor de geldende minimumrentevoeten, gedifferentieerd volgens looptijd, nagenoeg van toepassing blijven voor de nieuw toegekende bijzondere sociale leningen.

De vervroegde terugbetalingen hebben, ondanks de wederbeleggingsvergoeding ten belope van drie maanden interesten op het openstaand kapitaal, een negatieve invloed op de toekomstige inkomsten van het VWF.

5. Een merkbaar effect was dat meer mensen de lening nog zijn aangegaan einde 2019 waarna een dip volgde begin 2020. Maar die was van tijdelijke aard.
6. Er zijn geen cijfers beschikbaar over het aantal aanvragen tot betalingsuitstel, enkel over de goedgekeurde aanvragen.
7. Hierna vindt u een overzicht van het aantal aanvragen tot betalingsuitstel dat de afgelopen vijf jaar werd goedgekeurd:

2021	341
2020	197

2019	150
2018	123
2017	121

8. Het VWF houdt hierover geen cijfers bij, maar het aantal gedwongen verkopen bij het VWF is uiterst laag. In 2021 besliste het VWF slechts voor 14 dossiers tot onroerende uitwinning.
9. Er is een stijging merkbaar van de goedgekeurde aanvragen tot betalingsuitstel als 2020 wordt vergeleken met 2021. In het kader van de coronacrisis werd een specifieke regeling ingevoerd (art. 57 BVR 23 oktober 2020 houdende maatregelen voor het Vlaamse woonbeleid ten gevolge van de beperkende coronavirusmaatregelen) waarbij een kosteloos betalingsuitstel van maximaal zes maanden mogelijk was. Van deze specifieke regeling werd in 2020 2743 keer gebruik van gemaakt en in 2021 450 keer. Deze specifieke regeling is intussen opgeheven.
10. Betalingsuitstel is een instrument dat werkt bij tijdelijke betalingsproblemen. De coronacrisis was daarvan een duidelijk voorbeeld, maar ook in andere tijdelijke noodsituaties kan betalingsuitstel helpen om een negatieve afloop te vermijden.