

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 152

van **SARAH SMEYERS**

datum: 20 januari 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Verwerving hypothecair krediet op basis van toekomstige inkomsten - Onderzoek

In haar studie 'Building for a better tomorrow: Policies to make housing more affordable' haalt de Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling (OESO) het Nederlandse voorbeeld aan waarbij voor flexwerkers en tijdelijke arbeidscontracten een alternatief is uitgewerkt om toch een hypothecair krediet te verwerven op basis van de verwachte toekomstige inkomsten. Collega Schauvliege wilde in de commissie van 28 januari weten of de minister iets dergelijks ook bij ons overwoog dan wel of hij deze piste, op z'n minst, verder kon onderzoeken.

De minister antwoordde toen onder meer: "Het is wel zo dat naar aanleiding van de coronamaatregelen in 2020 een tijdelijke regeling werd uitgewerkt, die wel is afgelopen op 1 januari van dit jaar. Daarbij werd in bepaalde omstandigheden gekeken naar de inkomsten in de maand waarin de referentiedatum bij het aangaan van de lening viel, of zelfs in de daaropvolgende maand, zodat de kandidaat-ontlener alsnog solvabel zou zijn. In die zin werd er toen rekening gehouden met toekomstige inkomsten van die kandidaat-ontlener, en is het in dat kader wel zinvol om dat eens verder te laten bekijken door onze administratie."

Werd de piste om rekening te houden met de toekomstige inkomsten van een kandidaat-ontlener effectief onder de loep genomen door de administratie?

Zo niet, waarom niet?

Zo ja, wat waren de resultaten van dit onderzoek? Hoe wil de minister met de resultaten van dit onderzoek aan de slag gaan? En kan dit nog gedurende deze legislatuur?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 152 van 20 januari 2023

van **SARAH SMEYERS**

In Nederland kunnen flexwerkers een perspectiefverklaring krijgen zodat men makkelijker een hypotheek kan aanvragen voor het kopen van een eigen huis. Hiervoor moet men één jaar voor een uitzendorganisatie hebben gewerkt. In de perspectiefverklaring wordt gekeken naar de toekomstige mogelijkheden om een inkomen te vergaren waarbij rekening wordt gehouden met o.a. de arbeidsmarktpositie van de aanvrager en de toekomstige inzetbaarheid van de persoon in kwestie. De perspectiefverklaring heeft bij de hypotheekverstrekkers dezelfde waarde als een werkgeversverklaring.

Specifiek voor het stelsel van de bijzondere sociale leningen wordt bij het solvabiliteitsonderzoek gekeken naar de inkomsten in de laatste zes maanden voorafgaand bij het aangaan van de lening. Hierop wordt een uitzondering gemaakt indien de inkomenssituatie van de ontleners aanzienlijk is gedaald. Dan wordt enkel rekening gehouden met de inkomsten van de laatste volledige maand voorafgaand aan de referentiedatum bij het aangaan van de lening. Indien een ontleners tijdens deze periode stabiele inkomsten heeft, ongeacht het arbeidscontract van bepaalde of onbepaalde duur is, eventueel aangevuld met inkomsten uit een flexi-job, dan zal de ontleners worden beoordeeld als solvabel en in aanmerking komen voor een bijzondere sociale lening. In die zin dringt zich dus niet onmiddellijk een aanpassing op. Het kan immers ook niet de bedoeling zijn dat er een lening wordt toegekend aan iemand die ze niet kan terugbetalen. Dat risico willen we absoluut vermijden.

Voor vragen betreffende de hypothecaire kredieten die verstrekt worden door de reguliere banken, ben ik niet bevoegd. U zal zich verder moeten richten tot de bevoegde federale minister Pierre-Yves Dermagne, Minister van Economie en Werk.