

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 469

van **AN MOERENHOUT**

datum: 14 juni 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Nieuwe woonmaatschappijen - Financiële situatie

Tegen 1 juli 2023 moet de woonmaatschappij operationeel zijn: sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) moeten tegen die datum samen één woonactor vormen zodat er nog maar één woonactor actief is per gemeente.

De financiële situatie (en gezondheid) van elke sociale huisvestingsmaatschappij was echter uniek voor de vorming van de eengemaakte woonmaatschappij.

1. Hoeveel woonmaatschappijen komen door hun financiële situatie onmiddellijk in opvolging vanaf hun vorming?
2. Wat houdt die opvolging concreet in?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 469 van 14 juni 2023

van **AN MOERENHOUT**

1. Er worden binnen de begeleidingscommissie (BGC) op dit ogenblik zes woonmaatschappijen opgevolgd conform de procedure die voorzien is voor de BGC-risicocategorieën 1 en 2 (strengere vorm van begeleiding) en zes woonmaatschappijen conform de procedure die voorzien is voor de BGC-risicocategorieën 3 en 4 (lichtere vorm van begeleiding).
2. Het opvolgingsregime per BGC-risicocategorie houdt in dat er voor de strengere vorm van ondersteuning drie vergaderingen per jaar zijn (één louter financiële en twee multidisciplinaire) waarop de voorzitter van de woonmaatschappij op twee van die drie vergaderingen moet aanwezig zijn, dat er bindende afspraken kunnen opgelegd worden en dat iedere verwerving wordt afgetoetst aan de financiële draagkracht van de betrokken woonmaatschappij en aan de haalbaarheid om daar een project te ontwikkelen (akkoord van de gemeente, al of niet waterzieke grond,...).

Voor de woonmaatschappijen die in de minder strenge vorm ondersteund worden, is er één vergadering per jaar waarop de financiële situatie wordt besproken en wordt ook iedere verwerving met eigen middelen of die moeilijk ontwikkelbaar is op dezelfde manier afgetoetst.

Op die vergaderingen worden mogelijke oplossingen gegeven die de woonmaatschappijen moeten helpen om hun financiële toestand te verbeteren. Een aantal voorbeelden van mogelijke oplossingen: zoveel mogelijk financieren met gesubsidieerde FS3-leningen, binnen het subsidiabele FS3-kostprijsplafond blijven voor bouwprojecten, het onderscheid tussen onderhoud en renovatie scherpstellen met het oog op een optimale financiering of leegstand en huurachterstallen verminderen.