

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 471

van **AN MOERENHOUT**

datum: 14 juni 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale woonactoren - Herinvesteringsverplichting

Als een sociale woonactor beslist om een sociale huurwoning, die gefinancierd is met subsidies, niet langer te verhuren als sociale huurwoning op een ogenblik dat de verbintensistermijn nog niet is verstreken, dan geldt er een herinvesteringsverplichting, binnen een termijn van maximaal 5 jaar, te rekenen vanaf het moment dat de sociale huurwoning niet langer verhuurd wordt, te voldoen aan de herinvesteringsverplichting.

Kan de minister een overzicht bezorgen per sociale woonactor van de op hen rustende herinvesteringsverplichtingen en de termijn die de woonactor nog heeft om eraan te voldoen?



Vlaams
Parlement

MATTHIAS DIEPENDAELE

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 471 van 14 juni 2023

van **AN MOERENHOUT**

Het zijn de woonmaatschappijen zelf die instaan voor de opvolging van hun herinvesteringsplicht. Omdat de herinvestering sinds september 2021 via de rekening courant (RC) van de VMSW moet verlopen, heeft deze laatste een rekening courant herinvesteringsplicht ter beschikking gesteld van de sector. Het gebruik van deze rekening is niet verplicht, maar het vereenvoudigt de opvolging van de herinvesteringsplicht voor de maatschappijen.

In de loop van 2022 werden de maatschappijen in kennis gesteld van het bestaan en de wijze waarop de RC-herinvestering gebruikt kan worden. Er werd hierbij aan de maatschappijen gevraagd om hun herinvesteringsplicht over te schrijven van de gewone RC naar de RC-herinvesteringsplicht. Het resultaat van deze oefening vindt u terug in onderstaande tabel die loopt over de periode september 2021 tot en met 2022.

Belangrijke opmerking bij onderstaande tabel is dat deze over de periode september 2021 tot en met 31/12/2022 loopt. Dit is van voor de creatie van woonmaatschappijen en geeft bijgevolg het resultaat per SHM weer, niet per woonmaatschappij.

Periode sept 2021 tem 2022		41.473.436,83	128.569.872,31
SHM	Naam	Actueel rek CRher	Kennisgevingen rek CRHer
1010	De Ideale Woning	12.083.612,61	13.782.110,65
1110	Goed Wonen Rupelstreek	-	-
1140	Woonhaven Antwerpen CVBA	3.649.903,01	5.022.375,00
1150	Volkswoningen van Duffel	-	553.954,00
1155	Geelse Huisvesting	-	1.270.004,56
1160	Mij. vr Huisv. van Heist o/d Berg	631.000,00	473.981,09
1170	De Woonbrug	512.598,35	337.098,35
1200	Lierse Mij voor de Huisvesting	-	180.000,00
1210	Woonpunt Mechelen	4.376.500,00	4.346.636,22
1230	Molse Bouwmij. voor de Huisvesting	-	193.824,01
1250	Bouwmaatschappij De Noorderkempen	-	312.500,00
1256	Woonveer Klein-Brabant	-	-
1290	Woonboog	-	1.810.436,26
1295	Zonnige Kempen C.V.	-	2.518.267,63
1300	Samenw. Mij. voor Volkshuisvesting	2.349.000,00	2.504.809,64
1310	De Voorkempen - H.E.	-	354.460,48
1320	Woonpunt Schelde-Rupel	-	448.497,69
2228	Providentia cvba	-	924.000,00
2250	Diest-Uitbreiding cvba	324.212,25	828.000,00
2290	Gew. Mij. voor Volkshuisvesting	-	460.000,00
2350	Woonpunt Zennevallei	1.758.590,68	3.541.955,51
2351	Volkswoningbouw	-	866.309,54
2360	Sociaal Wonen Arro. Leuven cvba-so	-	-
2420	Dijledal	-	227.500,00
2455	Cnuz cvba-so	175.000,00	405.699,14
2600	Elk Zijn Huis	595.000,00	598.588,95
2630	Inter-Vilvoordse Mij vr Huisvesting	-	4.581.225,67
3060	Het Lindenhof	-	-
3100	Vivendo BV	-	1.162.265,85
3120	WoonWel cvba-so	-	439.000,00
3140	Mijn Huis cvba	-	241.696,76
3150	t Heist Best	-	213.834,49
3200	Ons Onderdak cvba-so	610.000,00	388.756,88
3210	IZI wonen cvba	-	74.800,00
3230	Wonen Regio Kortrijk cvba-so	-	175.000,00
3240	Eigen Gift - Eigen Hulp cvba	615.177,04	622.486,24
3280	Woonmaatschappij !Mpus cvba-so	-	2.712.064,35
3315	De Gelukkige Haard	272.000,00	272.000,00
3320	De Oostendse Haard	-	2.113.000,00
3330	Bouwmaatschappij De Mandel	-	8.313.247,38
3380	Tieltse Bouwmij.	-	311.000,00
3390	Woonmaatschappij Ijzer & Zee	-	946.010,96
3410	Helpt Elkander	-	1.617.449,00
3421	De Leie	-	-
3431	De Vlashaard	-	-
3440	Eigen Haard	844.000,00	754.153,92
4015	Dewaco-Werkerswelzijn	-	-
4040	G.M. vr Huisvesting van Beveren	4.113.718,64	3.879.151,11
4070	De Volkswoningen	-	10.210.961,31
4090	Meetjeslandse Bouwmij. vr Volksw.	-	632.500,00
4140	De Gentse Haard	-	425.092,38
4150	WoninGent CVBA-SO	-	8.329.667,69
4160	Volkshaard	-	18.392.129,21
4190	De Zonnige Woonst	1.933.337,93	2.526.898,04
4200	SHM Denderstreek cvba-so	-	656.831,86
4220	Tuinwijk cvba	1.296.008,82	1.542.880,22
4240	Ninove-Welzijn	-	1.727.585,81
4260	Hulp in Woningnood	-	-
4270	Sociale Huisvest.Mij Vlaamse Ardenn	775.000,00	568.804,83
4290	Volkswelzijn cvba-so	-	1.036.644,29
4310	Sint-Niklase Mij. vr de Huisvesting	997.000,00	974.906,76
4320	Woonanker Waas	-	198.009,27
4340	Gewestelijke Vennootschap Eigen Dak	-	-
4350	Gew. Mij. voor Woningbouw	-	401.000,00
4360	CVBA Wonen	-	-
7000	Kant. Bouwmij. Beringen vr Huisv.	-	930.000,00
7015	Maaslands Huis	-	1.039.913,30
7030	Nieuw Dak	-	637.360,52
7050	Hacosi	-	965.000,00
7055	CVBA Cordium	-	3.103.630,86
7064	Kempisch Tehuis	1.647.777,50	1.918.926,45
7070	Ons Dak	1.914.000,00	1.572.978,18
7090	Nieuw Sint-Truiden cvba	-	-
7110	Woonzo CVBA	-	-

In een 2^{de} fase heeft de VMSW over dezelfde periode een nacalculatie gedaan op basis van de kennisgevingen. De maatschappijen werden van het resultaat in kennis gesteld en eraan herinnerd dat de herinvesteringsplicht via de RC bij de VMSW moet verlopen. Het resultaat van deze nacalculatie gaf onderstaand resultaat eveneens over de periode september 2021 tot en met 2022.

Belangrijkste conclusies van deze nacalculatie waren:

1. Dat de herinvesteringsplicht voor de meeste maatschappijen hoger ligt dan ze zelf hadden ingeschat. Over heel de sector heen ligt deze 87 miljoen hoger.
2. 9 maatschappijen hebben minder herinvesteringsplicht dan dat ze zelf hadden aangegeven. De reden hiervan ligt erin dat ze de volledige venale waarde nog rekenen als herinvesteringsplicht.