

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 17

van **MAXIM VEYS**

datum: 13 oktober 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) - Besteding FS3-middelen

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) verstrekt, via het FS3-financieringssysteem, gesubsidieerde financiering aan sociale woonactoren voor hun nieuwbouw- of renovatieprojecten in de sociale huursector.

1. Graag een overzicht van de jaarbudgetten FS3 voor de jaren 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 en 2024.
2. Graag een overzicht van de rentekosten op de FS3-leningen voor de jaren 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 en 2024.
3. Graag een projectie van de rentekosten op de FS3-leningen voor de jaren 2025, 2026, 2027, 2028 en 2029.
4. Graag een overzicht van de tussenkomsten op de FS3-leningen voor de jaren 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 en 2024.
5. Graag een projectie van de tussenkomsten op de FS3-leningen voor de jaren 2025, 2026, 2027, 2028 en 2029.
6. Welk bedrag aan FS3-budget werd in de maanden januari, februari, maart, april, mei, juni, juli, augustus en september 2023 toegewezen? Graag het totaal en een overzicht per maand.
7. Wat is het totale FS3-budget voor 2023 als het jaarbudget 2023 wordt opgeteld bij het overgedragen budget uit voorgaande jaren? Welk percentage van het totale FS3-budget voor 2023 werd al benut?
8. Graag een overzicht van de bedragen aan FS3-budget die werden overgedragen naar het volgende jaar (X+1) en dit voor de jaren 2019, 2020, 2021 en 2022.
9. Graag een overzicht van de FS3-middelen die al uit het FS3-budget werden gehaald voor andere doeleinden (geconventioneerde verhuur, studentenhuysvesting, ...).



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 17 van 13 oktober 2023

van **MAXIM VEYS**

1. Hierbij een overzicht (in keuro) van de jaarbudgetten FS3 in keuro voor de respectievelijke jaren. Het bedrag voor 2024 is onder voorbehoud van goedkeuring van het begrotingsdecreet.

2019	2020	2021	2022	2023	2024
833.177	857.895	1.133.642	933.076	1.034.005	1.062.842

- 2-3. De VMSW gaat voor de financiering van FS3 renteloze leningen aan bij het Vlaams Gewest. De VMSW heeft dus geen rentekosten voor FS3. Maar de VMSW verstrekt de FS3-leningen in beginsel wel met een marktconforme rente, waarna een tussenkomst het totaal op -1% moet brengen. Deze marktconforme rente ligt in principe wat hoger dan de kost die de Vlaamse Gemeenschap heeft op de overeenkomstige schuld, maar ze geeft toch een goede indicatie. Deze rente zit zelf helemaal vervat in de tussenkomsten die onder vragen 4 en 5 behandeld worden.

- 4-5. Zoals hierboven al aangegeven wordt er een jaarlijkse rentetussenkomst op de marktconforme lening gegeven om de lening op een netto-interest te brengen van -1%. Op basis van de huidige rentestand (4%) kan worden aangegeven dat een -1%-lening een subsidie-equivalent (de geactualiseerde waarde van alle rentetussenkomsten gedurende de looptijd van de lening) vertegenwoordigt van ca 59%. De totale rentetussenkomst (zonder actualisatie) over de volledige looptijd bedraagt ca 92% van het uitgeleend kapitaal aan een marktconforme interest van 4%.

Hieronder vindt u een overzicht (in keuro) van de verstrekte tussenkomsten op FS3-leningen in de jaren 2019 tot en met 2022. De grijs gemarkeerde bedragen voor 2023 tot en met 2029 zijn de projecties voor de komende jaren.

Jaar	Rentetussenkomst
2019	104.287
2020	122.086
2021	136.725
2022	149.318
2023	156.662
2024	182.684
2025	203.623
2026	225.044
2027	247.371
2028	269.419
2029	293.473

6. In onderstaande tabel vindt u de toewijzing FS3-budget in januari tot en met september 2023, totaal en per maand (in keuro):

	FS3 NB	FS3 RENO	Totaal
Jan	23.077	24.963	48.040
Feb	31.462	21.665	53.127
Ma	34.106	52.944	87.050
Apr	35.30	14.210	49.550
Mei	25.268	16.413	41.681
Juni	58.781	50.861	109.642
Juli	12.699	3.695	16.394
Aug	28.108	75.783	103.892
Sep	25.205	25.081	50.285
Totaal	274.046	285.616	559.662

7. Het FS3-budget 2023 bedraagt 1.034.000.000 euro. Tellen we dit bij het FS3-budget 2022 (863.076.000 euro) dan komen we op 1.897.076.000 euro.
8. Hierbij een overzicht van de overgedragen FS3-budgetten in keuro voor de gevraagde jaren.

2019	2020	2021	2022
535.859	650.927	1.123.689	863.076

9. Op het jaarvolume van 1.133.642 keuro voor 2021 werd 1.123.689 keuro overgedragen naar 2022 en daarvan werd 685.452 keuro aangewend. De onderbenutting van 438 miljoen werd omgezet in een machtiging voor de realisatie van sociale huurwoningen binnen de gemengde projecten i.h.k.v. geconventioneerde huur.

Tijdens begrotingsjaar 2022 werd 70 miljoen euro van het jaarvolume 2022 overgeheveld naar de bijzondere sociale leningen bij het Vlaams Woningfonds (VWF).

In de begrotingsopmaak 2024 is opgenomen om voor maximaal 100 miljoen euro FS3-leningen te kunnen geven aan woonmaatschappijen voor de realisatie van betaalbare studentenhuysvesting.