

**BELEIDS- EN BEGROTINGSTOELICHTING
NAAR AANLEIDING VAN DE
BEGROTINGSUITVOERING 2020**

WONEN

Ingediend door

Matthias Diependaele

Vlaams minister van

Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend
Erfgoed

I. INHOUDSOPGAVE	
II. INLEIDING DOOR DE MINISTER.....	3
III. SAMENVATTING	3
IV. BELEIDSVELD WONEN	3
1. WONINGKWALITEIT	3
1.1. Budgettair kader.....	4
1.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's)	5
2. VRAAGZIJDE WONINGMARKT	7
2.1. Budgettair kader.....	8
2.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's)	9
2.1.2. DAB's.....	13
2.1.3. Overige entiteiten onder toezicht	15
3. AANBODZIJDE WONINGMARKT	21
3.1. Budgettair kader.....	22
3.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's) ...	23
3.1.2. DAB's.....	27
3.1.3. Overige entiteiten onder gezag	29
3.1.4. Overige entiteiten onder toezicht	30
4. THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM WONEN	33
4.1. Budgettair kader.....	34
4.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's) ...	34
V. APPARAATSKREDIETEN EN BEGROTINGSPROGRAMMA'S ZONDER BELEIDSVELD	38
PROGRAMMA QA - QF0 – AGENTSCHAP WONEN	38
VI. LIJST MET AFKORTINGEN	41
VII. BIJLAGE 'OVERZICHT REGELGEVINGSINITIATIEVEN'	42
VIII. BIJLAGE 'OVERZICHT VAN DE RESOLUTIES EN MOTIES VAN HET VLAAMS PARLEMENT'	43
IX. BIJLAGE 'OVERZICHT VAN DE AANBEVELINGEN VAN HET REKENHOF'	44
X. BIJLAGE 'OVERZICHT VAN DE ARRESTEN VAN HET GRONDWETTELIJK HOF EN VAN HET HOF VAN JUSTITIE"	46

II. INLEIDING DOOR DE MINISTER

xxx

III. SAMENVATTING

Het beleidsveld Wonen kan in 2020 mooie begrotingsuitvoeringscijfers voorleggen. In de bespreking per inhoudelijk structurelement wordt hierna in detail stilgestaan bij de kredietevoluties in begrotingsjaar 2020.

Voor de duidelijkheid geef ik nog mee dat in de onderstaande tabellen deze cijfers worden gepresenteerd:

- De gestemde kredieten (2^e BA), incl. machtigingen;
- De stand van de kredieten (incl. herverdelingen en overdrachten) zoals opgenomen in de jaarrekeningen) (2^e BA-JR), excl. machtigingen;
- De stand van de begrotingsuitvoering zoals opgenomen in de jaarrekeningen (BU), excl. machtigingen.

TOTAAL – WONEN, excl. DAB's, excl. apparaatsuitgaven en programma B

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO	VAK	VEK
2e BA	243	1.021	0	2.429.201	381.085
2e BA-JR	243	1.021	0	386.537	389.574
BU	240	1.425	0	356.723	353.583

IV. BELEIDSVELD WONEN

1. WONINGKWALITEIT

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstelling 'Een groter aandeel woningen is kwaliteitsvol'.

Deze doelstelling kadert binnen de ambitie van het Woonbeleidsplan Vlaanderen dat in 2050 alle woningen van toereikende kwaliteit moeten zijn. Het woningkwaliteitsbeleid zet in op alle aspecten van een doordachte handavingspiramide.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- De renovatie- en VAP-premie;
- De inkomsten en uitgaven van het Fonds voor de Wooninspectie;

- De investeringssubsidie voor lokale besturen om het aanbod van noodwoningen te vergroten.

1.1. Budgettair kader

WONINGKWALITEIT, MVG excl. DAB

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
ESR-uitgaven WT, LO, PR	72.835	82.931	74.824	73.047	72.343	65.014
Toe-lagen IS	0	0	0	0	0	0
Overige LE, PA, andere	0	0	0	0	0	0
Tot. incl. Over-flow	72.835	82.931	74.824	73.047	72.343	65.014
Over-flow	0	0	0	0	0	0
Tot. excl. Over-flow	72.835	82.931	74.824	73.047	72.343	65.014

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Op dit ISE staan alle kredieten die bijdragen aan de strategische doelstelling om een groter aandeel woningen kwaliteitsvol te maken.

Het grootste deel van de aanwendingscijfers betreft de overkoepelende renovatiepremie en de aanpassingspremie: er werd voor 63.449 keuro aan premies toegekend. Beide premies dragen bij tot de doelstelling om het verduurzamen van eigendomswoningen te stimuleren (OD 1.8).

In begrotingsjaar 2020 werd voor de eerste keer een investeringssubsidie toegekend aan lokale besturen om door middel van cofinanciering het aanbod aan noodwoningen te vergroten. De open oproep was heel succesvol: in totaal werd aan 73 projecten een subsidie toegekend voor een totaal bedrag van 11.026 keuro. Deze subsidie draagt bij tot de doelstelling om de minimale woningkwaliteit op de private huurmarkt te handhaven (OD 1.3).

Op dit ISE worden ook de kredieten van het Fonds voor de Wooninspectie aangerekend die zorgt voor de strafrechtelijke handhaving van de woningkwaliteit. Er werden op dit Fonds voor 349 keuro aan uitgaven geregistreerd. Het betreft vnl. kosten voor juridische bijstand bij geschillen.

Hieronder wordt per begrotingsartikel de uitvoering toegelicht.

1.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's)

Ontvangstenartikelen

QF0-9QDGTRB-OW – EEN GROTER AANDEEL VAN DE WONINGEN IS KWALITEITSVOL (FONDS VOOR DE WOONINSPECTIE)

Korte inhoud:

Dit middelenartikel bevat de toegewezen ontvangsten voor het Fonds voor de Wooninspectie. De Wooninspectie zorgt voor de strafrechtelijke handhaving van de woningkwaliteit. Deze ontvangsten mogen enkel aangewend worden voor het verrichten van uitgaven die betrekking hebben op de handhaving en het toezicht op de naleving van de Vlaamse Wooncode (bijv. juridische bijstand bij geschillen). De uitgaven van het Fonds voor de Wooninspectie worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG4RB-WT.

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO
2e BA	0	300	0
Uitvoering	0	720	0

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Er werden in 2020 voor 720 keuro ontvangsten gerealiseerd in het Fonds voor de Wooninspectie. Het grootste aandeel hierin betreft dwangsommen: als opgelegde herstelmaatregelen niet worden uitgevoerd binnen de door de rechter bepaalde termijn, kan de overtreder door de rechtbank verplicht worden om dwangsommen te betalen tot de werken zijn uitgevoerd. Het is bij een begrotingsronde heel moeilijk in te schatten voor welke dossiers er ontvangsten gerealiseerd zullen worden, dit is namelijk afhankelijk van invorderingsmogelijkheden en juridische procedures. Dit verklaart het verschil tussen het voorziene budget van 300 keuro en de uitvoering van 720 keuro.

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2RA-WT – EEN GROTER AANDEEL VAN DE WONINGEN IS KWALITEITSVOL

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel bevat de kredieten die bijdragen tot de woningkwaliteit. Het gaat om de overkoepelende renovatiepremie en de aanpassingspremie.

Vanaf begrotingsjaar 2020 omvat het begrotingsartikel ook het budget voor noodwoningen waarmee een antwoord wordt geboden op de vragen van meerdere

gemeenten om hen te ondersteunen in de verwerving van woningen die ze bij dringende herhuisvestingssituaties kunnen inzetten.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	72.535	76.335	74.475	72.747	65.747	64.665
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Over-flow	72.535	76.335	74.475	72.747	65.747	64.665

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

In de begroting 2020 werd een budget van 64.535 keuro voorzien voor de renovatiepremie en de aanpassingspremie. 98% hiervan werd ook effectief toegekend om woningen te renoveren en aan te passen aan de behoeften van een inwonende oudere. 200 keuro van het VAK-budget werd herverdeeld naar het e-gov-budget (QF0-1QDG2TA-WT), ter compensatie van de kosten van een projectleider die werd aangeworven om het woningrenovatieproject in goede banen te leiden.

In begrotingsjaar 2020 werd voor het eerst een open oproep gelanceerd, via dewelke lokale besturen investeringsubsidies aanvragen waarmee ze d.m.v. cofinanciering het aanbod aan noodwoningen kunnen vergroten. In totaal werden voor 73 projecten 11.026 keuro subsidies toegekend. Om alle subsidievragen te kunnen honoreren, werd bijkomend bovenop de 8.000 keuro die al voorzien was een budget van 4.000 keuro VAK herverdeeld vanuit de budgetten huursubsidie (begrotingsartikel QF0-1QDG2PA-WT). In vereffeningskrediet konden deze projecten nog niet aangerekend worden, omdat omwille van de nieuwe aanrekeningsregels in de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën de vereffening overeen dient te komen met de onderliggende prestatie of de economische feiten. 7.000 keuro vereffeningskrediet werd daarom via een kredietherverdeling gecompenseerd naar het Agentschap voor Natuur en Bos.

QF0-1QDG4RB-WT – EEN GROTER AANDEEL VAN DE WONINGEN IS KWALITEITSVOL (FONDS VOOR DE WOONINSPECTIE)

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van het Fonds voor de Wooninspectie aangerekend.

Het budget op dit begrotingsartikel wordt voorzien voor dossier-gerelateerde kosten zoals bvb. advocaatkosten en ambtshalve uitvoeringen in het kader van herstelmaatregelen op vlak van woningkwaliteit.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Overflow	300	6.596	349	300	6.596	349
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Overflow	300	6.596	349	300	6.596	349

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Er werden in 2020 voor 349 keuro uitgaven gerealiseerd op het Fonds, t.o.v. een voorzien budget van 300 keuro. Een deel van de gerealiseerde uitgaven betreffen ook voorgeschoten kosten die later terug gerecupereerd worden. De ontvangsten lager echter ook hoger dan geraamd (720 keuro versus 300 keuro), waardoor een saldo werd opgebouwd.

Het bedrag van 6.596 keuro dat vermeld wordt in de kolom 2^e BA-JR betreft het totale saldo dat de voorbije jaren werd opgebouwd in het Fonds.

2. VRAAGZIJDE WONINGMARKT

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan volgende strategische doelstellingen:

- Versterkte inspanning om het wonen beter betaalbaar te maken
- De woonzekerheid, vooral op de private huurmarkt, is verhoogd
- Een toegankelijke, laagdrempelige woningmarkt

Deze doelstellingen kaderen binnen de ambities van het Woonbeleidsplan Vlaanderen dat in 2050 menswaardig wonen voor iedereen betaalbaar is, iedereen de zekerheid heeft te kunnen (blijven) wonen in een geschikte woning en iedereen toegang heeft tot een woning.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- de huurpremie en huursubsidie;
- het verstrekken van (bijzondere) sociale leningen en de vergoeding voor SHM's die deze leningen bemiddelen;
- het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen;
- de verzekering gewaarborgd wonen.

2.1. Budgettair kader

VRAAGZIJDE WONINGMARKT, MVG excl. DAB

(duizend euro)

	VAK			VEK		
2020	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
ESR-uitgaven WT, LO, PR	100.243	96.243	90.168	100.243	96.243	90.168
Toe-lagen IS	557.616	43.340	38.163	38.352	43.340	38.163
Overige LE, PA, andere	0	0	0	0	0	0
Tot. incl. Over-flow	657.859	139.583	128.331	138.595	139.583	128.331
Over-flow	0	0	0	0	0	0
Tot. excl. Over-flow	657.859	139.583	128.331	138.595	139.583	128.331

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Dit ISE bevat alle kredieten die de vraagzijde van de woningmarkt ten goede komen.

Het grootste aandeel van de middelen gaat naar het huursubsidie- en huurpremiestelsel, die samen bijdragen aan de doelstelling om betaalbaar huren te stimuleren voor wie het nodig heeft (OD 2.2). De gezamenlijke benutting op beide posten bedraagt 81.532 keuro.

Een ander belangrijk instrument binnen dit ISE is de Verzekering Gewaarborgd Wonen, dat bedraagt aan de doelstelling om de woonzekerheid van eigenaars te bevorderen. Er werd in 2020 voor 8.544 keuro aan premies uitbetaald aan de verzekeraar.

Ook de machtiging en de toelage aan het Vlaams Woningfonds worden geregistreerd onder dit ISE. In 2020 werd een toelage toegekend van 31.904 keuro. De leningen die het Vlaams Woningfonds verstrekt, hebben tot doel om het verwerven van de eigen woning te stimuleren voor wie het nodig heeft.

Daarnaast werd een toelage toegekend aan de DAB Fonds Ter Bestrijding van de Uithuiszettingen die bijdraagt aan de doelstelling om de woonzekerheid op de private huurmarkt te bevorderen (OD 3.1). Het vernieuwde Fonds is op 1 juni 2020 in werking getreden, en kende een trage opstart, zoals hieronder verder toegelicht wordt.

2.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's)

Ontvangstenartikelen

QF0-9QDGPB-OW – WAARBORGFONDS SOCIALE LENINGEN

Korte inhoud:

De ontvangsten op dit begrotingsartikel betreffen de waarborgvergoedingen die EKM's verschuldigd zijn aan Waarborgfonds sociale leningen. Die vergoeding bedraagt 0,20% op de geleende bedragen en vormt een buffer tegen verliezen ingevolge insolventie van de kredietnemer.

Naast de waarborgvergoedingen worden op dit fonds de bij de particulier ingevolge indeplaatsstelling teruggevorderde uitgekeerde bedragen gestort. De uitgaven van het Waarborgfonds Sociale Leningen worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG4PB-IS.

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO
2e BA	0	321	0
Uitvoering	0	295	0

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

De ontvangsten van het Waarborgfonds bedroegen 295 Keuro, t.o.v. een raming van 321 Keuro. Deze ontvangsten hangen heel erg samen met de productie van de erkende kredietmaatschappijen, die omwille van de corona-crisis lager lag dan de voorbije 2 jaar.

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2PA-WT – EEN BETAALBARE WONINGMARKT MET WOONZEKERHEID

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staan kredieten die de vraagzijde van de woningmarkt ten goede komen. De belangrijkste uitgavenposten zijn de huursubsidie en -premie en de VGW.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Overflow	100.243	96.243	90.168	100.243	96.243	90.168
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Overflow	100.243	96.243	90.168	100.243	96.243	90.168

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Het verschil tussen de kolommen 2^e BA en 2^e BA-JR is als volgt te verklaren:

- 4.000 keuro VAK-budget werd vanuit het huursubsidiebudget verdeeld naar het budget van de noodwoningen (QF0-1QDG2RA-WT)
- 4.000 keuro VEK-budget werd vanuit het huursubsidiebudget verdeeld naar Onroerend Erfgoed.

Op huurpremie werd een benutting gerealiseerd van 32.749 keuro, t.o.v. een budget van 34.725 keuro. De instroom in huurpremie was lager dan we geraamd hadden bij de begrotingscontrole. Omwille van de corona-crisis is 2020 een atypisch jaar en is het moeilijk om de oorzaken van de lagere instroom in te schatten. Voor huursubsidie werden 48.782 keuro uitgaven gerealiseerd, t.o.v. een gestemd budget van 56.265 keuro, en een budget na herverdelingen van 54.265 keuro. Voor huursubsidie waren er vooral minder SVK-aanvragen dan geraamd bij de begrotingscontrole. Dat komt o.a. omdat het woningpatrimonium van SVK's veel minder is toegenomen dan verwacht. Ook waren er omwille van de corona-crisis veel minder verhuisbewegingen, die normaliter een toegangsgrond zijn tot het huursubsidiestelsel.

Er werd voor 8.543 keuro premies betaald aan de verzekeraar voor de Verzekering Gewaarborgd Wonen. Dit is lager dan de 9.071 keuro die geraamd was bij de begrotingscontrole, maar de premievoorwaarden zijn voordeliger sinds het nieuwe contract dat in juni 2019 werd afgesloten.

QF0-1QDG2PI-IS – DAB FONDS TER BESTRIJDING VAN DE UITHUISZETTINGEN*Korte inhoud*

Op dit begrotingsartikel wordt de toelage aan de DAB Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen aangerekend.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	6.188	6.188	6.188	6.188	6.188	6.188
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Over-flow	6.188	6.188	6.188	6.188	6.188	6.188

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Ik verwijs naar de bespreking van de begroting van de DAB Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen.

QF0-1QDG2PJ-IS – VLAAMS WONINGFONDS (VWF)*Korte inhoud*

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan het Vlaams Woningfonds voor hun financiering en werking.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	31.904	31.904	31.904	31.904	31.904	31.904

Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Over-flow	31.904	31.904	31.904	31.904	31.904	31.904

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Ik verwijs naar de bespreking van de begroting van het Vlaams Woningfonds.

QF0-1QDG4PB-IS – WAARBORGFONDS SOCIALE LENINGEN

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van het Waarborgfonds Sociale Leningen aangerekend. Het Vlaamse Gewest waarborgt gedurende de eerste 10 jaar van de lening het gedeelte van de lening dat 80% van de verkoopwaarde van de gehypothekeerde woning overtreft. De uitgaven verbonden aan de uitwinning van de waarborg door de kredietmaatschappijen die geconfronteerd worden met kredietnemers waarvan de woningen gedwongen werd verkocht, worden op dit begrotingsartikel aangerekend.

(duizend euro)

	VAK			VEK		
2020	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over- flow	260	5.248	71	260	5.248	71
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Over-flow	260	5.248	71	260	5.248	71

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

In begrotingsjaar 2020 werd tussengekomen in 3 uitwinningsdossiers voor een totaal bedrag van 71 Keuro. Dit is minder dan de 8-tal uitwinningen aan 260 keuro waar in de begrotingsronde rekening mee werd gehouden.

Het bedrag van 5.248 keuro dat wordt vermeld in de kolom 2^e BA-JR, betreft het opgebouwde saldo binnen het Waarborgfonds.

QF0-1QDG5PJ-IS – VLAAMS WONINGFONDS (VWF)

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staat de machtiging die het Vlaams Woningfonds krijgt om bijzondere sociale leningen en huurwaarborgleningen te verstrekken aan particulieren.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Overflow	519.264	0	0	0	0	0
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Overflow	519.264	0	0	0	0	0

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Ik verwijs naar de bespreking van de begroting van het Vlaams Woningfonds.

2.1.2. DAB's

DAB FONDS TER BESTRIJDING VAN DE UITHUISZETTINGEN

Het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen is een instrument dat bijdraagt tot de realisatie van de operationele doelstelling om de woonzekerheid op de private huurmarkt te bevorderen (OD 3.1).

Dit fonds beoogt niet alleen de woonzekerheid van huurders in financiële problemen te verbeteren door hen te beschermen tegen gerechtelijke uithuiszetting, maar ook om via een partnerschap met de verhuurders grotere huurinkomenszekerheid te bieden. Het Fonds geeft een tegemoetkoming aan OCMW's die huurders met huurachterstal begeleiden. Het nieuwe Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen is op 1 juni 2020 in werking getreden als opvolger van het Huurgarantiefonds voor verhuurders.

Ontvangstenartikelen

QFY-2QDGAPA-OW – EEN BETAALBARE WONINGMARKT MET WOONZEKERHEID

Korte inhoud:

Op dit begrotingsartikel staan de vergoedingen die eigenaars betalen om zich aan te sluiten bij het Huurgarantiefonds voor verhuurders.

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO
2e BA	5	0	0
2e BA-JR	5	0	0
Uitvoering	2	0	0

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

In de nieuwe regeling die op 1 juni 2020 in werking is getreden moeten geen aansluitingsvergoedingen meer betaald worden. Aangezien dit ook ruim op voorhand zo gecommuniceerd werd, hebben in de periode januari tot en met mei slechts een handvol eigenaars zich nog aangesloten bij het Fonds.

Bovendien werden de aansluitingsvergoedingen aan de verhuurders terugbetaald voor zover de huurcontracten nog lopende waren (zie begrotingsartikel QFY-3QKG2PC-WT).

QFY-2QDGAZZ-OI – ONTVANGSTEN INTERNE STROMEN

Korte inhoud:

Dit begrotingsartikel bevat de toelage die ontvangen wordt vanuit het Vlaamse Gewest (zie begrotingsartikel QF0-1QDG2PI-IS).

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO
2e BA	6.188	0	0
2e BA-JR	6.188	0	0
Uitvoering	6.188	0	0

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Volledige benutting.

Uitgavenartikelen

QFY-3QDG2PC-WT – DE WOONZEKERHEID VERHOGEN

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staan de uitgaven van het Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen. Ze bestaan uit ICT-kosten en tussenkomsten aan OCMW's volgens de nieuwe modaliteiten van het BVR.

(duizend euro)

	VAK			VEK		
2020	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	6.166	6.166	434	6.166	6.166	323
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Over-flow	6.166	6.166	434	6.166	6.166	323

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

In 2020 bedroeg de benutting 434 keuro VAK en 323 keuro VEK, ten opzichte van een geraamd budget van 6.166 keuro VAK en VEK:

- 282 keuro VAK en 171 keuro VEK voor ICT-kosten, en wijzigingen aan de applicatie ten gevolge van de nieuwe modaliteiten van het Fonds;
- 40 keuro VAK en VEK terugbetalingen van aansluitingsvergoedingen aan verhuurders wiens huurcontracten nog lopende waren in het oude Huurgarantiefonds voor verhuurders;
- 11 keuro VAK en VEK tegemoetkomingen volgens de modaliteiten van het oude Huurgarantiefonds voor verhuurders;
- 100 keuro VAK en VEK tegemoetkomingen aan OCMW's volgens de nieuwe modaliteiten van het Fonds ter bestrijding van de Uithuiszettingen. Het betreft 99 dossiers sinds 1 juni 2020. Dit ligt veel lager dan de 6.000 dossiers die we op jaarbasis verwacht hadden. De trage opstart kan mogelijk te verklaren zijn door de hoge werkdruk bij OCMW's ten gevolge van de corona-crisis, waardoor het Fonds trager of nog niet geïntegreerd werd in de werking van de OCMW's.

2.1.3. Overige entiteiten onder toezicht

Entiteit: Erkende kredietmaatschappijen

De erkende kredietmaatschappijen verstrekken en beheren sociale leningen voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van een sociale woning ten behoeve van natuurlijke personen die geen andere woning in volle eigendom bezitten en die de woning zelf bewonen of zullen bewonen. Zij maken deel uit van het ISE "Ondersteuning vraagzijde woningmarkt" en dragen bij tot de doelstelling om het verwerven van de eigen woning te stimuleren voor wie het nodig heeft (OD 2.4).

Deze legislatuur wordt de dubbele waarborg aan de erkende kredietmaatschappijen stopgezet, maar dit had nog geen budgettaire impact in begrotingsjaar 2020. Ten gevolge van fusies in de loop van 2018 en 2019 zijn er in 2020 nog 15 maatschappijen actief (14 EKM's en Onesto Woonpunt). 12 maatschappijen worden als materieel en significant beschouwd en moeten ook rapporteren over hun ESR-uitvoeringscijfers. Die uitvoeringscijfers blijken in lijn te liggen met wat geraamd was bij de begrotingscontrole 2020: het ESR-vorderingensaldo bedroeg in 2020 +2.091 keuro, terwijl het was geraamd op 1.923 keuro voor de 12 significante EKM's. De belangrijkste posten zijn de ontvangen intresten en de te betalen intresten die 20.089 keuro (ESR 26.10) en 13.383 keuro (ESR 21.40) respectievelijk bedragen.

Entiteit: Vlaams Woningfonds

Ter ondersteuning van de vraagzijde van de woningmarkt verstrekt het Vlaams Woningfonds (VWF) bijzondere sociale leningen voor de verwerving, het behoud en/of de renovatie van een woning. Sinds 1 januari 2019 wordt het toekennen van huurwaarborgleningen als bijkomende activiteit van het Vlaams Woningfonds opgenomen in de begroting.

Sinds 2016 verstrekt het Vlaamse Gewest rechtstreeks leningen voor de financiering van de activiteiten van het VWF en komt het tussen in de werkingskosten van het VWF. Daartoe wordt een toelage voor financiering en een toelage voor werking voorzien.

Ontvangstenartikelen

De combinatie van de gevolgen van de afschaffing van de woonbonus eind 2019 en deze van de corona-pandemie had een sterke invloed op de activiteiten van het Vlaams Woningfonds in 2020. Met betrekking tot de hoofdactiviteit van het VWF werd in de eerste helft van 2020 een beduidend lager bedrag aan nieuwe hypothecaire leningen toegekend.

Vanaf het einde van het derde kwartaal van 2020 werd, na de beperktere productie ten gevolge de coronamaatregelen, een normalisatie vastgesteld. Op het eind van 2020 is de totale portefeuille aan openstaande bijzondere sociale leningen hierdoor slechts zeer beperkt gedaald ten opzichte van eind 2019.

Ten gevolge de vermelde evolutie voor de portefeuille aan hypothecaire leningen en uitstelregeling die ingevoerd werd vanaf april 2020 ter ondersteuning van ontleners die kampen met de financiële gevolgen van de coronacrisis, lag de belangrijkste bron van inkomsten, zijnde de rente-inkomsten uit kredieten (26.10), 6.452 keuro lager dan ingeschat bij BA2020.

Voor de financiering van de werking wordt er een werkingstoelage toegekend die alle werkingskosten, verminderd met de daaraan gekoppelde opbrengsten, moet dekken.

Ter dekking van de werkingskosten (46.10) werd de voorziene werkingstoelage ontvangen ten belope van 7.579 keuro (QF0-1QDG2PJ-IS). De afrekening van de werkingstoelage resulteert in een overschot ten belope van 699 KEURO dat conform het geldende financieringsprotocol in mindering zal gebracht worden bij de toelagen voor 2021. (Zie detailberekening hieronder)

Werkingsstoelage		BA 2020	Ontvangen	Realisatie	Afrekening
Ontvangsten					
16.11	Verkopen aan bedrijven, kredietinstellingen en verzekeringsmaatschappijen	525.000,00	525.000,00	698.952,17	-173.952,17
	Correctie Fonds B - commissie schuldsaldoverzekeringen	-525.000,00	-525.000,00	-698.952,17	173.952,17
	Correctie vergoeding FST van 2% van Fonds B aan Fonds B2	916.000,00	916.000,00	916.581,03	-581,03
16.12	Verkopen aan privaatrechtelijke instellingen zonder winsttoegmerk t.b.v. gezinnen en aan gezinnen	3.400.000,00	3.400.000,00	3.530.201,56	-130.201,56
	Terugneming provisie huurdersvorderingen	10.000,00	10.000,00	16.338,44	-6.338,44
28.20	Dividenden Domus Flandria	2.000,00	2.000,00	1.910,71	89,29
	Gerealiseerde meerwaarden uit verkopen Fonds B2	1.525.000,00	1.525.000,00	102,00	1.524.898,00
	Overschot afrekening vorig begrotingsjaar	0,00	0,00	0,00	0,00
38.20	Ontvangen compensatie rentelast FS3 leningen - Geconsolideerd	559.000,00	559.000,00	635.250,92	-76.250,92
	Afschrijvingen kapitaalsubsidies	1.193.000,00	1.193.000,00	1.193.103,43	-103,43
	overschot afrekening vorig begrotingsjaar	2.666.044,71	2.666.000,00	2.666.044,71	-44,71
Totaal ontvangsten		10.271.044,71	10.271.000,00	8.959.532,80	1.311.467,20
Uitgaven					
11.11	Bezoldigingen volgens salarisschalen	-5.566.000,00	-5.566.000,00	-4.788.014,70	-777.985,30
11.12	Overige bezoldigingselementen	-1.586.000,00	-1.586.000,00	-987.665,94	-598.334,06
	Correctie Fonds B - familiale vermindering pensioenverzekering	5.000,00	5.000,00	2.651,41	2.348,59
11.20	Sociale verzekeringspremie ten laste van WG	-1.923.000,00	-1.923.000,00	-1.214.140,23	-708.859,77
12.11	Algemene werkingskosten	-3.386.000,00	-3.386.000,00	-3.117.822,81	-268.177,19
	Correctie Fonds B - werkingskosten	10.000,00	10.000,00	35.691,27	-25.691,27
12.50	Belastingen betaald aan subsectoren van overheid	-330.000,00	-330.000,00	-410.239,75	80.239,75
HH	Toevoeging dub deb HH	-40.000,00	-40.000,00	0,00	-40.000,00
HH	Afschrijvingen HH	-3.625.000,00	-3.625.000,00	-3.809.493,32	184.493,32
	Afrekening sluiting vereffening EKM Leenmij Roeselare-Tielt			-86.828,74	86.828,74
21.30	Marktconforme rentelast FS3 HH	-429.000,00	-429.000,00	-557.802,59	128.802,59
HH	Corr Forfaitaire rentelast HH patrimonium vóór FS3	-530.000,00	-530.000,00	-534.113,29	4.113,29
	Afschrijvingen kantoren + IT + Meubilair	-450.000,00	-450.000,00	-372.042,55	-77.957,45
	Gerealiseerde minwaarden op verkoop VA met middelen Fonds B2				0,00
Totaal Uitgaven		-17.850.000,00	-17.850.000,00	-15.839.821,24	-2.010.178,76
TOTAAL WERKINGSTOELAGE		-7.578.955,29	-7.579.000,00	-6.880.288,44	-698.711,56

Voor de financiering van de rentelasten wordt er een financieringstoelage (46.10) toegekend die gelijk is aan het verschil tussen alle ontvangen intresten (aflossingen en beleggingen) en de te betalen intresten van kredieten uit het verleden. Daarnaast worden ook de waardeverminderingen dubieuze debiteuren die voortvloeien uit de huurwaarborgleningen via de financieringstoelage gedekt. De voorziene financieringstoelage ten belope van 24.325 keuro (QF0-1QDG2PJ-IS) werd in dit kader ontvangen. De afrekening van de financieringstoelage resulteert in een tekort ten belope van 4.642 keuro dat conform het geldende financieringsprotocol toegevoegd zal worden bij de toelagen voor 2021. Deze afwijking houdt voornamelijk verband met de eerder vermelde lagere rente-ontvangsten uit leningen. (Zie detailberekening hieronder)

Financieringstoelage		BA 2020	Ontvangen	Realisatie	Afrekening
Ontvangsten					
26.10	Rente-ontvangsten andere dan overheid	63.137.000,00	63.137.000,00	56.685.096,92	6.451.903,08
	Correctie Fonds B				
	- van hypothecaire leningen RF 6	-292.000,00	-292.000,00	-261.160,16	-30.839,84
	- van beleggingen	-50.000,00	-50.000,00	-76.584,06	26.584,06
	Correctie forfaitaire rentelast HH patrimonium vóór FS3	530.000,00	530.000,00	534.113,29	-4.113,29
	terugname provisie dub hypothecaire debiteuren Fonds B2	145.000,00	145.000,00	179.988,43	-34.988,43
	overschot afrekening vorig begrotingsjaar	1.707.916,35	1.708.000,00	1.707.916,35	83,65
Totaal ontvangsten		65.177.916,35	65.178.000,00	58.769.370,77	6.408.629,23
Uitgaven					
21.40	Rentes op commerciële schuld	-86.118.000,00	-86.118.000,00	-86.418.367,15	300.367,15
53.20	Toevoeging Dubieuze debiteuren HWL	-2.400.000,00	-2.400.000,00	-666.367,05	-1.733.632,95
	Toevoeging provisie dub hypothecaire debiteuren Fonds B2	-985.000,00	-985.000,00	-651.108,51	-333.891,49
	tekort op de afrekening van de financieringstoelage van het vorige begrotingsjaar dat nog dient bij betaald te worden				0,00
Totaal Uitgaven		-89.503.000,00	-89.503.000,00	-87.735.842,71	-1.767.157,29
TOTAAL Financieringstoelage		-24.325.083,65	-24.325.000,00	-28.966.471,94	4.641.471,94

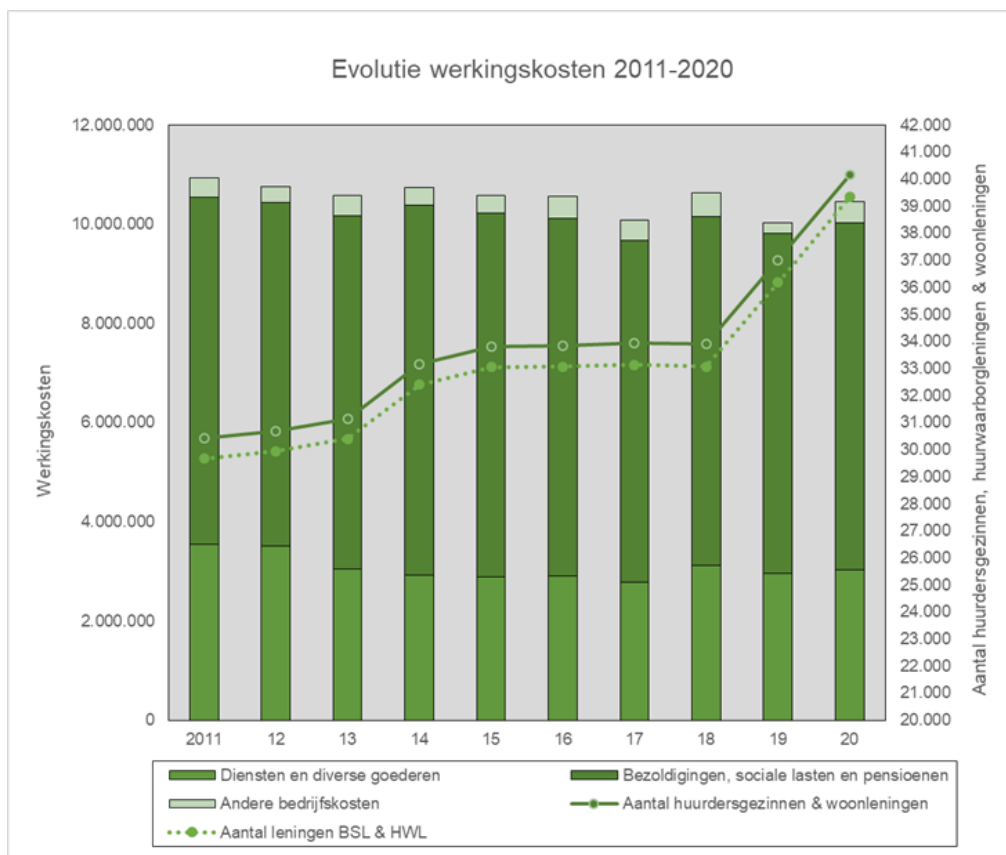
Met betrekking tot de desinvesteringen kon enkel de verkoop van het voormalig provinciaal kantoor te Antwerpen gerealiseerd worden. De verkoop van het Project Zypeland (Kortrijk) dient te worden voorzien in de loop van 2021 en dit voor een geschat bedrag van 2.350 keuro. Hierdoor liggen de ontvangsten uit desinvesteringen (76.32) voor 2020 aanzienlijk lager maar zal het positief effect in 2021 gerealiseerd worden.

Voor wat betreft de reguliere kapitaalaflossingen door gezinnen werd een lager bedrag genoteerd door de vermelde 'uitstelregeling Corona'. Daarnaast werd sinds de tweede helft van 2020 echter een hoger dan voorzien bedrag aan vervroegde terugbetalingen genoteerd waardoor de voorziene ontvangsten op code 87.20 nagenoeg gelijk zijn aan de realisatie in 2020.

Voor de financiering van de activiteiten (96.30) werden in de loop van 2020 drie opnames van leningen met rentevermindering tot 0% ontvangen voor een totaalbedrag van 230 mio EUR. Door het lager dan ingeschatte bedrag aan invereffeningstellingen van hypothecaire leningen was de financieringsbehoefte logischerwijs eveneens aanzienlijk lager.

Uitgavenartikelen

De effectieve uitgaven aan lonen (11) en algemene werking (12) vielen binnen het voorziene bedrag van de begrotingsaanpassing 2020. Naar het eind van het werkingsjaar 2020 werd het personeelsbestand echter versterkt in aanloop naar de uitvoering van het Vlaams regeerakkoord om vanaf 1 januari 2021 op te treden als unieke verstrekker van bijzondere sociale leningen. De stijging van het personeelsbestand kwam pas eind september 2020 tot stand en had hierdoor voorlopig slechts beperkte invloed op de loonlast. Op het eind van 2020 werden met deze werkingskosten 40.176 Vlaamse huishoudens ondersteund voor hun huisvesting door het VWF.



De betaalde rente op commerciële schuld (21.40) lag volledig in lijn met het bedrag dat werd voorzien.

Code 53.20 vermeldt de provisie voor dubieuze debiteuren die geboekt worden naar aanleiding van de huurwaarborgleningen. Voor de toegekende huurwaarborgleningen van 2020 bedroeg de niet-geïndividualiseerde provisie 666 keuro. Bij de realisatie blijkt de graad van wanbetaling op het eind van 2020 op 9,94% te liggen. De werkelijke verliezen kunnen pas definitief bepaald worden op het eind van de looptijd van de huurwaarborgleningen wanneer deze geïndividualiseerd worden.

De invereffeningstellingen of uitbetalingen van hypothecaire kredieten (83.00) werden in de loop van 2020 voor een bedrag van 302,7 mio EUR uitgevoerd. Zoals eerder vermeld had de afschaffing van de woonbonus in 2019 en de gevolgen van de coronapandemie vooral in het eerste semester van 2020 een negatieve invloed op de toekenning van bijzondere sociale leningen. Hierdoor kon de verbintnissenmachtiging van het begrotingsjaar niet volledig worden benut en werd op deze machtiging (incl. ruiter 2019-2020) voor een bedrag van 342 546 988 EUR aan leningen vereffend of het leningsaanbod verstuurd.

Daarnaast werd voor 6,7 mio EUR aan huurwaarborgleningen (83.00) vereffend in 2020.

De aflossingen van de bancaire schulden (91.10) en overheidsschuld (91.31) gebeurden volledig conform de voorziene bedragen bij BA2020.

Ter ondersteuning van de vraagzijde van de woningmarkt verstrekt de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) bijzondere sociale leningen aan burgers, voor de verwerving, het behoud en/of de renovatie van een woning. 2020 was het laatste jaar waarin de VMSW deze opdracht nog voluit waarnam: vanaf 2021 wordt een overgangstraject ingezet voor de overdracht ervan aan het Vlaams Woningfonds (VWF). In 2021 worden alvast enkel nog de reeds opgestarte dossiers verder afgehandeld en herfinancieringen van lopende kredieten behandeld. Alle nieuwe productie is verschoven naar het VWF.

Financiering van de VMSW

De VMSW staat in voor het verstrekken van bijzondere sociale leningen aan particulieren en van al dan niet gesubsidieerde leningen aan initiatiefnemers voor de realisatie van sociale woningen. De beleidsfondsen die daarvoor binnen de VMSW werden opgericht, zijn gebundeld in het Bijzonder Overheidsfonds (BOF). De financiering daarvan wordt geregeld in Afdeling 2 van Hoofdstuk 4 van Titel 2 van Deel 1 van Boek 4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, betreffende de toelage aan de VMSW. Jaarverlies van het BOF wordt bijgepast door een dotatie aan de VMSW en eventuele winst wordt teruggevorderd.

De VMSW staat ook in voor de verdeling van subsidies die de Vlaamse Regering aan initiatiefnemers verstrekt, om de realisatie en uitbating van sociale woningen mogelijk te maken. De VMSW ontvangt hiervoor een dotatie, die de te verstrekken subsidies compenseert.

Voor de verdere werking van de VMSW is geen dotatie voorzien. Daarvoor kan de VMSW enerzijds de opbrengsten aanwenden uit marktconforme financiering. Anderzijds wordt de werking gefinancierd met de bijdrage die de sociale woonactoren daarvoor betalen, op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. Alle financiële stromen die betrekking hebben op de verdere werking (dus alle stromen buiten het BOF en de subsidiestromen), zijn gebundeld in het Globaal Autonoom Fonds (GAF).

Voor de eenvoud wordt 'Bijzondere Sociale Leningen' verder afgekort tot 'BSL'.

Ontvangstenartikelen

Net als het VWF heeft de VMSW een sterke invloed ondervonden van de afschaffing van de woonbonus eind 2019 en van de corona-pandemie. Na een sterke opstoot eind 2019 omwille van de afgeschafte woonbonus, waren de beginmaanden van 2020 erg kalm. Aansluitend zorgde de lockdown voor een verlenging van de lage activiteit. In mei kwam de activiteit terug op gang, maar ook dan bleef het peil lager dan de voorbije jaren. We zien wel nog een belangrijk aantal aktes begin 2021, die nog het gevolg zijn van de in 2020 opgestarte dossiers.

De Vlaamse Regering regelde een betalingsuitstel voor sociale ontleners die met de financiële gevolgen van de coronacrisis te kampen kregen. De rente-ontvangsten (26.10) lagen hoofdzakelijk daardoor 2.666 keuro lager dan voorzien (45.113 keuro i.p.v. 47.779 keuro). Ook de kapitaalaflossingen (87.20) liepen daardoor vertraging op, maar alweer een erg hoog volume aan vervroegde aflossingen zorgde toch voor een 12.282 keuro hogere totale aflossing dan geraamd (247.166 keuro i.p.v. 234.884 keuro).

Van de beheersvergoeding die de VMSW ontvangt (genoteerd onder 38.10) is 2.813 keuro toegewezen aan de BSL-activiteit.

In de berekening van de dotatie die de VMSW ontvangt voor het BOF, speelt ook het fonds BSL een rol. Op dit fonds wordt steeds winst gemaakt, wat dus zorgt voor een bedrag dat in mindering wordt genomen van de globale dotatie. De winst in het fonds lag 2.387 keuro lager dan geraamd, op 7.773 keuro i.p.v. 10.160 keuro. Dit hoofdzakelijk door de vermelde lagere rente-ontvangsten.

Er werd tot slot slechts voor 200 (i.p.v. 300) miljoen euro aan opgenomen funding (96.30) toegewezen aan het fonds BSL, voor het overige zijn de noden gefinancierd in onderlinge solidariteit met de overige overheidsfondsen binnen het BOF. Na het stilvallen van de nieuwe productie zullen er enkel nog aflossingen binnenkomen, zodat er in afwachting van de afwikkeling niet te veel lange termijn krediet aan de portefeuille wordt toegevoegd.

Uitgavenartikelen

De lonen en werkingskosten zijn voor 3.325 keuro (op 11) en 311 keuro (op 12) aan de BSL activiteit toe te wijzen. Investerings (op 74) werden niet meer gedaan.

De rentelast op opgenomen kapitaal voor BSL (21.40) kwam met 47.978 keuro vrij goed overeen met de raming (-34 keuro). Deze rentelast daalt gestaag omdat het bijkomend krediet de laatste jaren altijd renteloos was. De aflossing van de schuld (op 91.30) kwam exact overeen met de raming, op 49.573 keuro.

Door de hoger vermelde vertraging in productie werd ook een fors lager volume aan krediet uitgegeven: 301.768 keuro i.p.v. 370.103 keuro (op 83.00).

3. AANBODZIJDE WONINGMARKT

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstelling 'een beter en breder woonaanbod'.

Deze doelstelling kadert binnen de ambitie van het Woonbeleidsplan Vlaanderen dat in 2050 vraag en aanbod op mekaar zijn afgestemd.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- de ondersteuning van SVK's;
- de subsidiëring van woonwagenterreinen;
- de projectsubsiëring van SHM's via de VMSW;
- de subsidie voor externe bijstand aan SHM's;
- de huurhulpactiviteiten van het VWF;
- het Garantiefonds voor de Huisvesting;
- het Urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting;
- het Vlaams Financieringsfonds voor grond- en woonbeleid Vlaams-Brabant;

3.1. Budgettair kader

AANBODZIJDE WONINGMARKT, MVG excl. DAB

(duizend euro)

	VAK			VEK		
2020	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
ESR-uitgaven WT, LO, PR	29.849	30.299	28.231	36.368	36.573	30.862
Toe-lagen IS	1.651.078	108.496	108.227	111.482	111.482	110.964
Overige LE, PA, andere	0	0	0	0	0	0
Tot. incl. Over-flow	1.680.927	138.795	136.458	147.850	148.055	141.826
Over-flow	0	0	0	2.128	2.128	2.092
Tot. excl. Over-flow	1.680.927	138.795	136.458	145.722	145.927	139.734

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Op dit ISE staan de kredieten die de aanbodzijde van de woningmarkt ten goede komen. De grootste uitgavenpost binnen dit artikel is de subsidie aan SVK's voor personeels- en werkingskosten (benutting van 23.856 keuro), die bijdraagt aan de doelstelling om aanboduitbreiding van sociale woningen te stimuleren via het aanmoedigen van inhuren op de private huurmarkt (OD 5.5).

Een heel groot aandeel van de kredieten binnen het ISE "Ondersteuning Aanbodzijde" betreffen interne stromen. Het gaat om toelagen en machtigingen aan:

- VMSW (alles wat betreft projectfinanciering, toelage en Vlaams Klimaatfonds): benutting van 102.620 keuro VAK en 105.357 keuro VEK;
- Garantiefonds voor de Huisvesting, benutting van 1.171 keuro VAK en VEK;
- Vlaams Financieringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, benutting van 3.856 keuro VAK en VEK;
- DAB Urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting, benutting van 580 keuro VAK en VEK.

3.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's)

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2QA-WT – EEN BETER EN BREDER WOONAAANBOD

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel bevat alle stromen die rechtstreeks bijdragen tot de ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt. Het grootste aandeel van deze kredieten betreft de personeels- en werkingsubsidie aan de SVK's. Ook de compensatie aan gemeenten en provincies voor de minderinkomsten ten gevolge van de bijstelling van de onroerende voorheffing van 3,97% naar 2,54% op woningen die verhuurd worden aan SVK's wordt op dit begrotingsartikel aangerekend. Daarnaast staan op dit begrotingsartikel ook de budgetten voor de subsidiëring van investeringen in woonwagenterreinen, de toelage aan Vlabinvest APB, Gesco-subsidies, de huurvermindering, de huurcompensatie, de alternatieve financiering en de subsidie voor de ondersteuning van aanvullende tewerkstelling in de sector wonen.

(duizend euro)

	VAK			VEK		
2020	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Overflow	29.849	30.299	28.231	36.368	36.573	30.862
Overflow	0	0	0	2.128	2.128	2.092
Totaal excl. Overflow	29.849	30.299	28.231	34.240	34.445	28.770

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Het verschil tussen de kolommen 2^e BA en 2^e BA-JR is als volgt te verklaren:

- 450 keuro VAK en VEK werd verdeeld vanuit de indexprovisie;
- 245 keuro VEK werd verdeeld naar Onroerend Erfgoed.

De benutting op dit begrotingsartikel bedraagt 28.231 keuro in vastleggingskrediet. Het grootste aandeel, nl. 23.856 keuro vak en vek (excl. overflow), werd gespendeerd aan de subsidiëring van SVK's, het betreft vnl. een personeels- en werkingsubsidie aan 43 SVK's (voor een totaal bedrag van 21.813 keuro), een groeiusubsidie voor de aangroei van het patrimonium tussen november 2019 en november 2020 (voor 697 woningen en een totaal bedrag van 1.126 keuro), en een subsidie voor de tewerkstelling van een halftijdse

prospectiemedewerker (27 dossiers voor een totaal bedrag van 675 keuro). Dit laatste is een nieuwe subsidieregeling die in het leven werd geroepen naar aanleiding van de corona-maatregelen, en met het oog op nieuwe inhuurnemingen. De onderbenutting van 1.001 keuro op dit budget is vnl. te verklaren doordat het SVK-patrimonium minder snel is gegroeid dan geraamd bij de begrotingsronde.

Aan gemeenten en provincies werd een bedrag van 1.175 keuro vak en vek toegekend als compensatie voor de minderinkomsten die zij realiseren omwille van het verlaagd OV-tarief dat geldt op SVK-woningen.

QF0-1QDG2QK-IS – VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel bevat alle stromen naar de VMSW: SSI, SV, SBE, SBR, GSC, VKF, de premie voor de Vlaamse Rand en de afrekening van de fondsen.

(duizend euro)

	VAK			VEK		
2020	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	102.889	102.889	102.620	105.875	105.875	105.357
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Over-flow	102.889	102.889	102.620	105.875	105.875	105.357

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Ik verwijs naar de bespreking van de begroting van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

QF0-1QDG5QK-IS – VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN (VMSW)

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staan de machtigingen die VMSW krijgt om:

- Goedkope, vanaf UP 2010 renteloze, en vanaf UP 2012 leningen aan -1% te verstrekken aan SHM's voor de bouw en renovatie van huurwoningen;

- Bijzondere sociale leningen aan particulieren te verstrekken;
- Marktconforme bulletleningen met een rentetussenkomst te verstrekken;
- Marktconforme leningen te verstrekken.

(duizend euro)

	VAK			VEK		
2020	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	1.543.753	0	0	0	0	0
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Over-flow	1.543.753	0	0	0	0	0

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Ik verwijs naar de bespreking van de begroting van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

QF0-1QDG5QL-IS – DAB FONDS FINANCIERING URGENTIEPLAN SOCIALE HUISVESTING (UPSH)

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan de DAB Fonds voor de Financiering van het Urgentieprogramma Sociale Huisvesting.

(duizend euro)

	VAK			VEK		
2020	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	580	580	580	580	580	580
Overflow	0	0	0	0	0	0

Totaal excl. Over-flow	580	580	580	580	580	580
-------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Ik verwijs naar de bespreking van de begroting van de DAB Fonds Financiering Urgentieplan Sociale Huisvesting.

QF0-1QDG5QM-IS – GARANTIEFONDS VOOR DE HUISVESTING

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan het Garantiefonds voor de Huisvesting.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	0	1.171	1.171	1.171	1.171	1.171
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Over-flow	0	1.171	1.171	1.171	1.171	1.171

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Ik verwijs naar de bespreking van de begroting van het Garantiefonds voor de Huisvesting.

QF0-1QDG5QN-IS – VLAAMS FINANCIERINGSFONDS VOOR GROND- EN WOONBELEID VOOR VLAAMS-BRABANT (VLABINVEST)

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die betaald wordt aan het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	3.856	3.856	3.856	3.856	3.856	3.856
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Over-flow	3.856	3.856	3.856	3.856	3.856	3.856

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Ik verwijs naar de bespreking van de begroting van het Vlaams Financieringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant.

3.1.2. DAB's

DAB FONDS VOOR DE FINANCIERING VAN HET URGENTIEPROGRAMMA VOOR DE SOCIALE HUISVESTING

Deze DAB draagt bij tot de realisatie van de operationele doelstelling om de aanbodsuitbreiding van sociale woningen te stimuleren (OD 5.5).

De dienst vindt zijn bestaansreden in het in 1992 door de Vlaamse Regering opgestarte urgentieplan voor de sociale huisvesting, beter gekend als het Domus Flandria programma. De toenmalige initiatiefnemers hebben, zolang zij de woningen sociaal verhuren recht op een financiële tegemoetkoming als tussenkomst in de bouwkosten en op een huursubsidie. Voorwaarde voor deze subsidiëring is dat de woningen gedurende 20 jaar sociaal verhuurd worden. Het laatste project dooft uit in 2021.

Ontvangstenartikelen

QFZ-2QDGAZZ-OI – ONTVANGSTEN INTERNE STROMEN

Korte inhoud:

Dit begrotingsartikel bevat de toelage die ontvangen wordt vanuit het Vlaamse Gewest (zie begrotingsartikel QF0-1QDG5QL-IS).

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO
------	----	----	----

2e BA	580	0	0
2e BA-JR	580	0	0
Uitvoering	580	0	0

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering
Volledige benutting.

Uitgavenartikelen

QFZ-3QDG2QA-WT – EEN BETER EN BREDER WOONAAANBOD

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel staan de uitgaven van de DAB UPSH. Het gaat om de beheersvergoeding aan VMSW en Domus Flandria en de maandelijkse betaalstaten aan de SHM's.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Overflow	661	661	517	661	661	517
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Overflow	661	661	517	661	661	517

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

De uitgaven bedroegen in 2020:

- 171 keuro beheersvergoeding aan VMSW en Domus Flandria;
- 346 keuro maandelijkse betaalstaten aan de SHM's. Dit is 316 keuro lager dan geraamd bij de begrotingsronde omdat toen veiligheidshalve een marge werd ingebouwd om variaties in de nacalculatie op te vangen, die uiteindelijk niet nodig bleek te zijn.

3.1.3. Overige entiteiten onder gezag

Entiteit: Garantiefonds voor de Huisvesting

Het Garantiefonds voor Huisvesting is opgericht in het kader van publiek-private samenwerkingsprojecten (PPS-projecten) voor sociale huisvesting. Het doel van deze projecten is het aanbod van sociale huurwoningen verruimen en de betrokkenheid van de private sector bij het sociaal woonbeleid vergroten. De PPS-structuur bestaat uit 3 partijen: het Vlaams Gewest, een private partner en een lokale huisvestingsinstantie.

In deze structuur fungeert het Garantiefonds als speler tussen het Vlaams Gewest enerzijds en de private partner en lokale huisvestingsinstanties anderzijds. De voornaamste taak van het fonds is de subsidiëring van de sociale woonprojecten onder de vorm van een maandelijks tegemoetkoming aan de lokale huisvestingsinstanties.

Ontvangstenartikelen

Het garantiefonds ontvangt (onder code 46.10) een toelage van het Vlaams Gewest. Deze werd al uitbetaald voordat de aangepaste begroting bekend was, zodat alsnog de initiële 1.222 keuro werd toegekend. De afwijking wordt rechtgezet in de dotatie van in 2021.

Uitgavenartikelen

In de uitgaven zijn er geen noemenswaardige afwijkingen te rapporteren t.o.v. de laatste begroting 2020. Onder 12.21 staat de jaarlijkse kostenvergoeding aan de VMSW voor de terbeschikkingstelling van de nodige diensten, uitrusting, installaties en personeelsleden. Onder 51.21 en 63.22 staat de tegemoetkoming die vanuit het Garantiefonds wordt verstrekt aan de betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen en de stad Aalst.

Entiteit: Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant

Het Fonds heeft de opdracht om ter realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant renteloze kredieten te verstrekken aan het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest apb.

Ontvangstenartikelen

De ontvangen kapitaalaflossingen van de leningen oud systeem (leningen aan SHM's via VMSW) vertegenwoordigen 1.321 keuro.

Van de leningen nieuw systeem (leningen aan SHM's via Vlabinvest apb die onder ESR-code 89.35 vallen) werd 602 keuro aan kapitaal afgelost. Bovendien werd slechts 769 keuro van 4 koop-leningen vervroegd terugbetaald in plaats van de voorziene 2.275 keuro. De verkoop van de overige projecten wordt in 2021 verwacht.

Uitgavenartikelen

De kredietverlening aan Vlabinvest apb neemt 4.402 keuro van de totale begrotingsuitgaven in beslag (ESR-code 85.35). 2.980 keuro van de geplande

kredietopnames is niet gerealiseerd in 2020. De reden hiervoor is dat er bij BA 2020 zes nieuwe kredietovereenkomsten werden voorzien voor 2020 (4,6 miljoen euro in totaal, met een geplande opname van 15% of 859 keuro in 2020), waarvan er uiteindelijk maar twee ondertekend werden (872 keuro in totaal, met een gerealiseerde opname van afgerond 192 keuro). De andere projectfinancieringen zijn verschoven naar 2021 of later. Daarnaast is er afgerond 2,3 miljoen euro minder uitgegeven aan kredietverstrekking voor de lopende financieringen van vóór 2020 dan gepland.

Het Vlaams Financieringsfonds is ertoe gebonden om de interesten die zij ontvangt op leningen die vóór 1 januari 2014 werden verstrekt en die het Fonds in de loop van het kalenderjaar ontvangt, jaarlijks op 31 december als subsidie uit te keren aan Vlabinvest apb. Voor 2020 bedraagt deze subsidie 876 keuro (op 32.00).

3.1.4. Overige entiteiten onder toezicht

Entiteit: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

Algemeen

De doelstellingen van de VMSW zijn vervat in een missie en in ambities. De **missie** formuleert de dagelijkse opdracht en welke taak er voor de VMSW als organisatie is weggelegd. De **ambities** stellen een aantal streefdoelen voorop. Het zijn de drijfveren en het gemeenschappelijk doel.

Missie

De VMSW maakt sociaal wonen mogelijk:

- De VMSW stimuleert duurzame, kwaliteitsvolle en betaalbare woonprojecten;
- De VMSW is een toegankelijke en efficiënte kredietverstrekker voor de sociale woonactoren en voor mensen in een kwetsbare woonsituatie;
- De VMSW is een deskundige partner, een innoverend kenniscentrum en een betrouwbare financieel beheerder voor het beleid en de sociale woonactoren.

Ambities

- De VMSW is een motor voor de verdere professionalisering van de SHM's en SVK's;
- De VMSW is de marktplaats zijn voor informatie, kennis en expertise over sociaal bouwen en wonen;
- De VMSW streeft naar een consensus onder haar klanten dat ze waar krijgen voor hun geld;
- De VMSW behoort voor werknemerstevredenheid tegen 2020 tot de top 10 van Vlaamse overheid-entiteiten.

Qua Inhoudelijke Structuurelementen, werkt de VMSW enkel aan vraagondersteuning in het kader van het aanbod van Bijzondere Sociale Leningen. Alle andere activiteiten van de VMSW betreffen de realisatie en uitbating van sociaal woonaanbod.

Financiering van de VMSW

De VMSW staat in voor het verstrekken van bijzondere sociale leningen aan particulieren en van al dan niet gesubsidieerde leningen aan initiatiefnemers voor

de realisatie van sociale woningen. De beleidsfondsen die daarvoor binnen de VMSW werden opgericht, zijn gebundeld in het Bijzonder Overheidsfonds (BOF). De financiering daarvan wordt geregeld in Afdeling 2 van Hoofdstuk 4 van Titel 2 van Deel 1 van Boek 4 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, betreffende de toelage aan de VMSW. Jaarverlies van het BOF (zoals omschreven in dat besluit) wordt bijgepast door een dotatie aan de VMSW en eventuele winst wordt teruggevorderd. In de praktijk betrof het de voorbije jaren steeds een verlies, dat bijgepast moest worden.

Op basis van het begrote verlies wordt in het begrotingsjaar zelf een voorschot van bijpassing aan de VMSW overgemaakt. Met de jaarafsluiting wordt een gecorrigeerde berekening van het verlies opgemaakt. De voorbije jaren werd deze correctie ook nog op het betrokken begrotingsjaar zelf aangerekend. Het Rekenhof maakte de opmerking dat dit niet in overeenstemming was met de afrekening voor het Vlaams Woningfonds. In overleg met het Vlaams Woningfonds en het departement Financiën en Begroting is de werkwijze nu afgestemd, en wordt de afrekening nu voor beide instellingen aangerekend op het eerstvolgende begrotingsjaar.

De VMSW staat ook in voor de verdeling van subsidies die de Vlaamse Regering aan initiatiefnemers verstrekt, om de realisatie en uitbating van sociale woningen mogelijk te maken. De VMSW ontvangt hiervoor een dotatie, die de te verstrekken subsidies compenseert.

Voor de verdere werking van de VMSW is geen dotatie voorzien. Daarvoor kan de VMSW enerzijds de opbrengsten aanwenden uit marktconforme financiering. Anderzijds wordt de werking gefinancierd met de bijdrage die de sociale woonactoren daarvoor doen, op basis van het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. Alle financiële stromen die betrekking hebben op de verdere werking (dus alle stromen buiten het BOF en de subsidiestromen), zijn gebundeld in het Globaal Autonoom Fonds (GAF).

ONTVANGSTENARTIKELN

Beleidsprogramma's

De afrekening van het BOF voor 2019 was bij BA20 al gekend, net als het voorschot voor 2020 zelf. Hier is in de uitvoering dus niets meer veranderd ten opzichte van de raming (een samengevoegde dotatie van 6.777 keuro op 46.10). Hierin is ook een besparing van 2.334 keuro verwerkt.

De belangrijkste andere ontvangsten die betrekking hebben op de beleidsprogramma's zijn de volgende:

- ESR 26.10 (intrestaflossingen van initiatiefnemers): 148.736 i.p.v. 150.890 keuro (-2.154 keuro)
- ESR 86.10 (kapitaalsaflossingen initiatiefnemers): 237.336 i.p.v. 232.458 keuro (+4.878 keuro)
- ESR-code 96.30 (opname van leningen): uitvoering van de voorziene 800.000 keuro

Eigen werking

De inkomsten van de VMSW waarmee de eigen werking wordt gefinancierd, komen uit 3 pijlers.

De beheersvergoeding (op 38.10) was goed voor 15.715 keuro (-14 keuro).

De inkomsten uit marktconforme financiering was goed voor 30.971 keuro (+730 keuro). Na aftrek van de rente-uitgaven zorgde dit voor een netto-opbrengst van 14.652 keuro (+799 keuro).

En tot slot zijn er nog opbrengsten uit verhuring (1.201 keuro op 16.12) commissie op schuldsaldoverzekerings (758 keuro op 16.11), en kleine desinvesteringen en een schadevergoeding, samen goed voor 88 keuro.

Er werd voor 1.186 keuro aan recuperaties doorgevoerd, i.p.v. de voorziene 615 keuro (op 16.11 en 16.20). Voor de samenhang kunnen deze van de uitgaven worden afgetrokken.

Globaal realiseerde de VMSW in het GAF dus een ontvangst van 32.414 keuro (na aftrek van de rentelasten en zonder rekening te houden met recuperaties, die van de uitgaven worden afgetrokken).

UITGAVENARTIKELEN

Beleidsprogramma's

De volgende zijn de belangrijkste uitgaven die betrekking hebben op de beleidsprogramma's binnen het BOF:

- ESR 21 (rentes): 112.453 i.p.v. 112.491 keuro (-38 keuro)
- ESR 31.11 (tussenkomen in FS3-leningen): 122.178 i.p.v. 125.757 keuro (+-3.579 keuro)
- ESR 81.11 (krediet aan initiatiefnemers): 700.759 i.p.v. 773.654 keuro (-72.895 keuro)
- ESR 91.10A (schuldaflissing): 89.893 i.p.v. 98.896 keuro (-3 keuro)
- ESR 91.30 (schuldaflissing binnen sector overheid): 83.986 i.p.v. 83.988 keuro (-2 keuro)

Subsidieprogramma's

De VMSW verstrekt (onder 51.11 en 51.21) subsidies aan woonactoren voor de financiering van de realisatie van sociale woningen en voor de ondersteuning van hun werking. Hiervoor was in 2020 101.793 keuro voorzien, waarvan slechts 67.679 keuro werd uitgegeven (-34.114 keuro). Dat was hoofdzakelijk te wijten aan vertraging op bouwerven omwille van de coronacrisis. De voornaamste afwijkingen zaten in:

- De subsidie voor infrastructuur- en omgevingswerken SSI: 36.984 keuro i.p.v. 54.986 keuro (-18.002 keuro)
- De subsidie voor energiebesparende maatregelen VKF: 18.833 keuro i.p.v. 27.600 keuro
- De (aflopende) subsidie voor realisatie van sociale koopwoningen SBE: 3.743 keuro i.p.v. 9.500 keuro (-5.757 keuro)
- De subsidie ter ondersteuning van fusionerende SHM's, waarop niets van de voorziene 1.200 keuro werd uitgegeven.

Eigen werking

Op de lonen (ESR 11) werd 18.741 keuro uitgegeven (-523 keuro), op werking (ESR 12) 5.147 keuro (-1.419 keuro) en op investeringen (ESR 74) 4.784 (-532 keuro).

Globaal deed de VMSW (na aftrek van recuperaties) dus uitgaven voor 27.509 keuro. Dat laat een saldo van 4.905 keuro in de eigen werking van de VMSW.

Ter ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt in Vlaanderen verhuurt het VWF 837 wooneenheden onder de vorm van sociale verhuur. Het VWF beheert eind 2020 een patrimonium van 967 wooneenheden waarvan een deel van deze woningen, in het kader van de verfraaiing van de woonkernen en het voldoen aan gestelde energienormen, verder gerenoveerd moeten worden. Op 31 december 2020 zijn voor 52 van deze wooneenheden de renovaties aan de gang. De renovatie van deze panden wordt grotendeels met FS3-leningen gefinancierd.

Ontvangstenartikelen

De diverse inkomsten (16.12), zijnde de ontvangen huurgelden en recuperatie van kosten bij de huurders lagen 245 keuro hoger dan voorzien in de begroting.

De ontvangen compensatie voor de betaalde FS3-intresten (38.20) bedroegen 635 keuro of 76 keuro meer dan voorzien voor 2020. De betaalde marktconforme intresten op deze FS3 leningen worden vermeld bij code 21.30 onder de uitgaven.

Ter financiering van de renovaties van het patrimonium dat bestemd is voor de huurhulpactiviteit, werd in de loop van 2020 voor een bedrag van 2,39 miljoen euro aan FS3 leningen (96.30) opgenomen.

Uitgavenartikelen

De toe te rekenen loonlast van het VWF aan de ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt viel binnen het voorziene bedrag van 1.675 keuro bij BA2020.

De algemene werkingskosten (12.11) en onroerende voorheffing (12.50) die specifiek aan de huurhulpactiviteit kunnen toegewezen worden bedroegen respectievelijk 1.406 keuro en 364 keuro.

Het betaalde bedrag aan investeringen in de renovatie van gebouwen voor de huurhulpactiviteit (71.31) komt voor 2020 op 3.837 keuro of 93% van de voorziene 4.132 keuro. Een bedrag van 244 keuro aan eigen middelen werd besteed bij de aankoop van woningen bij uitwinning van bijzondere sociale leningen en dit om de eventuele verliezen zo veel als mogelijk te beperken.

4. THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM WONEN

Onder dit ISE vallen alle taken, doelstellingen en budgetten die verband houden met het beleidsveld Wonen, en die niet eenduidig toe te wijzen zijn aan een ander ISE binnen het beleidsdomein Wonen.

Concreet worden binnen dit ISE initiatieven genomen rond de performantie van de woonactoren, het lokaal woonbeleid, het onderbouwd woonbeleid, kwaliteitsvolle regelgeving en de performantie van de overheid.

De beleidskredieten onder dit ISE hebben in hoofdzaak betrekking op:

- De visitatieraad
- Het Fonds voor de Huisvesting;
- Onderzoek en het Steunpunt Wonen;

- De subsidiëring van projecten Intergemeentelijke Samenwerking;
- De subsidiëring van intermediairen zoals de huurdersbonden, de verhuurdersorganisaties, Huurpunt en het Vlaams Huurdersplatform.

4.1. Budgettair kader

THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM WONEN, MVG excl. DAB

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
ESR-uitgaven WT, LO, PR	17.580	25.228	17.110	21.593	29.593	18.412
Toe-lagen IS	0	0	0	0	0	0
Overige LE, PA, andere	0	0	0	0	0	0
Tot. incl. Over-flow	17.580	25.228	17.110	21.593	29.593	18.412
Over-flow	0	0	0	2.118	2.118	1.896
Tot. excl. Over-flow	17.580	25.228	17.110	19.475	27.475	16.516

Inhoudelijke toelichting evolutie:

Onder dit ISE staan alle kredieten die niet eenduidig kunnen ondergebracht worden onder de voorgaande inhoudelijke ISE's. Het grootste aandeel van dit budget wordt vertegenwoordigd door de IGS-subsidiëring.

Het ISE Thema-Overschrijdend Instrumentarium bevat ook de provisie van Wonen en het Fonds voor de Huisvesting.

4.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's)

Ontvangstenartikelen

QF0-9QDGD-OP – BELEID PARTICIPATIES

Korte inhoud:

Over de jaren heen werden er steeds voorschotten uitbetaald aan de Limburgse Reconversie Maatschappij (LRM). Deze gelden dienden om de rentevermindering

op mijnwerkersleningen uit te betalen aan banken. Ondertussen lopen de mijnwerkersdossiers ten einde en heeft de LRM nog een bedrag aan voorschotten op hun rekening staan, dat via dit begrotingsartikel wordt teruggestort in de algemene middelen. Het betreft een eenmalige operatie in 2020 en 2021.

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO
2e BA	243	0	0
Uitvoering	240	0	0

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Bij de begrotingscontrole wordt een ontvangst geraamd van 243 keuro, nl. het bedrag dat nog op als voorschotten op de rekening van LRM geregistreerd staat. 240 Keuro werd al teruggestort in begrotingsjaar 2020. De resterende 3 keuro zal in begrotingsjaar 2021 nog teruggestort worden, na het afsluiten van het laatste mijnwerkersdossier.

QF0-9QDGTTB-OW – GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN (FONDS VOOR DE HUISVESTING)

Korte inhoud:

Dit middelenartikel bevat de toegewezen ontvangsten voor het Fonds voor de Huisvesting (artikel 5.1, Vlaamse Codex Wonen van 2021). De ontvangsten op het Fonds voor de Huisvesting bestaan uit terugvorderingen van ten onrechte genoten subsidies. De uitgaven van het Fonds voor de Huisvesting worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG4TB-WT.

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO
2e BA	0	400	0
Uitvoering	0	410	0

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

In 2020 bedroegen de ontvangsten op het Fonds voor de Huisvesting 410 keuro, wat iets hoger is dan de raming die vooropgesteld was. Het overgrote deel betreft invorderingen huursubsidie.

Uitgavenartikelen

QF0-1QDG2TA-WT – GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN

Korte inhoud

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van diverse beleidsinstrumenten aangerekend. De subsidie voor IGS-projecten vertegenwoordigt het grootste aandeel in het budget. Daarnaast worden op dit begrotingsartikel ook de volgende instrumenten aangerekend: communicatie, e-gov, de visitatiecommissie, onderzoek en monitoring, Steunpunt Wonen, de subsidies aan de huurdersorganisaties, het Vlaams Huurdersplatform, de verhuurdersorganisaties en Huurpunt.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	16.244	16.708	16.708	18.367	18.419	17.906
Overflow	0	0	0	2.118	2.118	1.896
Totaal excl. Over-flow	16.244	16.708	16.708	16.249	16.301	16.010

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

Het verschil tussen de kolommen 2^e BA en 2^e BA-JR is als volgt te verklaren:

- 51 keuro VAK en VEK werd herverdeeld vanuit de indexprovisie
- 200 keuro werd herschikt vanuit het renovatiepremiebudget (QF0-1QDG2RA-WT);
- 212 keuro werd herschikt vanuit de provisie (QF0-1QDG2TC-PR)

8.329 keuro VAK en VEK (excl. overflow) vertegenwoordigt de IGS-subsidiëring. In 2020 werd voor de eerste keer een subsidie toegekend aan 70 projecten, in uitvoering van de nieuwe subsidieregeling voor IGS-projecten lokaal woonbeleid voor de periode 2020-2025.

Het e-gov-budget (3.526 keuro VAK en 2.908 keuro VEK) neemt de tweede grote hap uit de benuttingscijfers. Er werd 200 keuro bijkomend herschikt uit het renovatiepremiebudget (QF0-1QDG2RA-WT) en 212 keuro uit de provisie (QF0-1QDG2TC-PR). Deze bijkomende middelen waren nodig voor de projectbegeleiding bij het Woningrenovatiepremie-project, en om in de huursubsidie- en huurpremie-applicatie de nodige aanpassingen te doen ten gevolge van wijzigingen aan de inkomensdefinitie in het Kaderbesluit Sociale Huur.

De werkingssubsidies aan de verhuurdersorganisaties, Huurpunt, de huurdersbonden en het Vlaams Huurdersplatform bedroegen respectievelijk 267 keuro, 333 keuro, 1.836 keuro en 333 keuro.

Het communicatie-budget werd ook quasi volledig benut (1.214 keuro), voornamelijk aan een communicatiecampagne rond het optimalisatiedecreet Woningkwaliteit, waarvan ook spotjes op televisie zichtbaar waren.

QF0-1QDG2TC-PR – PROVISIONEEL KREDIET VOOR BELEIDS- EN WERKINGSUITGAVEN BINNEN HET BELEIDSVELD WONEN

Korte inhoud

Het krediet op deze provisie wordt voorzien om nieuwe beleidsinitiatieven binnen Wonen te financieren.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	874	662	0	2.764	2.764	0
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Over-flow	874	662	0	2.764	2.764	0

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

212 keuro VAK werd herverdeeld naar het e-gov-budget (QF0-1QDG2TA-WT), zoals hierboven reeds toegelicht.

662 keuro VAK en 2.764 keuro VEK bleef onbenut.

QF0-1QDG4TB-WT – GENERIEKE BELEIDSDOELSTELLINGEN VAN HET BELEIDSVELD WONEN (FONDS VOOR DE HUISVESTING)

Korte inhoud

Dit begrotingsartikel omvat de geraamde uitgaven voor het Fonds voor de Huisvesting (decreet van 15 juli 1997, Vlaamse Wooncode, artikel 59). De uitgaven, gefinancierd vanuit het Fonds hebben voornamelijk betrekking op subsidieverstrekking aan ADL projecten en ad hoc financiering van initiatieven die

bijdragen tot het huisvestingsbeleid en op kosten verbonden aan de invorderingsprocedures. De ontvangsten komen toe op begrotingsartikel QF0-9QDGTTB-OW.

(duizend euro)

2020	VAK			VEK		
	2e BA	2e BA-JR	BU	2e BA	2e BA-JR	BU
Uitgave incl. Over-flow	462	7.858	402	462	8.410	506
Overflow	0	0	0	0	0	0
Totaal excl. Over-flow	462	7.858	402	462	8.410	506

Inhoudelijke toelichting begrotingsuitvoering

De uitgaven bedroegen in 2020 402 keuro. Het betreft vnl. juridische kosten.

De kolommen 2^e BA-JR bevatten het opgebouwd VAK- en VEK-saldo in het Fonds.

V. APPARAATSKREDIETEN EN BEGROTINGSPROGRAMMA'S ZONDER BELEIDSVELD

PROGRAMMA QA - QF0 – AGENTSCHAP WONEN

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO	VAK	VEK
2e aanpassing BA	0	77	0	21.529	21.531
2e aanpassing BA-JR	0	77	0	21.823	21.825
BU	26	83	0	21.639	21.232

Wonen-Vlaanderen bevordert samen met haar partners kwaliteitsvol, woonzeker en betaalbaar wonen als grondrecht voor alle inwoners van Vlaanderen, in het bijzonder voor de meest kwetsbaren.

Bevoegdheden:

- bereidt het woonbeleid voor, ontwikkelt en evalueert het met extra aandacht voor de realisatie van het recht op betaalbaar en kwaliteitsvol wonen voor iedereen
- voert het Vlaamse woonbeleid uit, met het oog op betaalbaar en kwaliteitsvol wonen voor iedereen
- verstrekt financiële tegemoetkomingen aan particulieren, in het bijzonder huursubsidies en renovatie- en verbeteringspremies, rechtstreeks of via intermediaire actoren
- verzorgt de uitvoering van het woonkwaliteitsbeleid en zorgt ervoor dat de kwaliteitsnormen voor woningen gerespecteerd worden
- volgt de erkende huurdiensten en begeleidt en ondersteunt de gemeenten bij de ontwikkeling en de uitvoering van een lokaal woonbeleid
- formuleert, vanuit zijn terreinervaring, voorstellen ter verbetering van het woonbeleid
- begeleidt gemeenten bij de uitwerking van het lokale woonbeleid en het lokale woonoverleg
- waarborgt de kwaliteit van woningen door het uitvoeren van de in de regelgeving voorgeschreven verrichtingen, zoals de vaststelling en de inventarisatie van leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid, onbewoonbaarheid en overbewoning van woningen en gebouwen, en de intrekking van het conformiteitsattest voor woningen en kamers
- verstrekt gereguleerde subsidies, toelagen, premies of tegemoetkomingen aan particulieren, sociale verhuurkantoren en huurdersbonden
- voert de administratieve en financiële voortgangscontrole uit van opgeheven subsidiestelsels voor sociale woonprojecten
- oefent de voortgangscontrole uit op de voorwaarden of verbintenissen die verbonden zijn aan subsidies, premies of tegemoetkomingen
- organiseert de terugbetaling van subsidies, toelagen, premies of tegemoetkomingen als de begunstigde de voorwaarden of verbintenissen niet naleeft
- zorgt voor kennisbeheer, informatieverstrekking en sensibilisering met betrekking tot al de bovenvermelde taken

QF0-1QAG2ZZ-LO - LONEN

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO	VAK	VEK
2e aanpassing BA	0	0	0	16.474	16.474
2e aanpassing BA-JR	0	0	0	16.781	16.781
BU	0	0	0	16.613	16.326

Op dit begrotingsartikel worden de lonen van het personeel van het Agentschap aangerekend. Het verschil tussen 2e BA en 2e BA-JR betreft een verdeling uit de indexprovisie van 307 keuro VAK en VEK.

QF0-1QAG2ZZ-WT - WERKING EN TOELAGEN

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO	VAK	VEK
2e aanpassing BA	0	0	0	4.978	4.980
2e aanpassing BA-JR	0	0	0	4.978	4.980
BU	0	0	0	4.974	4.854

Dit begrotingsartikel omvat de werkings- en investeringsuitgaven van het agentschap Wonen-Vlaanderen en werd quasi volledig benut.

QF0-1QAG4ZZ-LO - LONEN

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO	VAK	VEK
2e aanpassing BA	0	0	0	77	77
2e aanpassing BA-JR	0	0	0	64	64
BU	0	0	0	52	52

De uitgaven op dit begrotingsartikel betreffen de betaling van het loon van een gedetacheerde medewerker. De ontvangsten zijn voorzien op QF0-9QAGTZZ-OW

QF0-9QAGTZZ-OW - ONTVANGSTEN WERKING EN TOELAGEN

(duizend euro)

2020	AO	TO	LO	VAK	VEK
2e aanpassing BA	0	77	0	0	0
2e aanpassing BA-JR	0	77	0	0	0

BU	0	83	0	0	0
-----------	---	----	---	---	---

Dit variabel loonkrediet wordt gespijsd door de terugvordering van lonen van gedetacheerde werknemers van het IVA Wonen-Vlaanderen. De inkomsten kunnen aangewend worden voor de betaling van lonen. Uitgaven worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QAG4ZZ-LO.

VI. LIJST MET AFKORTINGEN

(Tekst)

- AO Algemene Ontvangsten
- BA Goedgekeurde begroting zoals neergelegd bij Vlaams Parlement
- BA-JR Goedgekeurde begroting inclusief herverdelingen en overdrachten, zoals opgenomen in de jaarrekening
- BBT Beleids- en Begrotingstoelichting
- BU Begrotingsuitvoering zoals opgenomen in de jaarrekening
- DAB Dienst met Afzonderlijk Beheer
- ESR Europees Stelsel van nationale en regionale Rekeningen
- IS Interne stromen (ESR-aggregaat)
- ISE Inhoudelijk structurelement
- IVA Intern Verzelfstandigd Agentschap (van de Vlaamse overheid)
- LE Leningen (ESR-aggregaat)
- LO Leningontvangsten
- LO Lonen (ESR-aggregaat)
- MVG Ministerie Vlaamse Gemeenschap
- OI Ontvangsten Interne Stromen (ESR-aggregaat)
- OL Ontvangsten Leningen (ESR-aggregaat)
- OP Ontvangsten Participaties (ESR-aggregaat)
- OW Ontvangsten Werking en Toelagen (ESR-aggregaat)
- PA Participaties (ESR-aggregaat)
- PR Provisies (ESR-aggregaat)
- TO Toegewezen ontvangsten
- VCO Vlaamse Codex Overheidsfinanciën
- VAK Gesplitst vastleggingskrediet
- VEK Gesplitst vereffeningskrediet
- WT Werking en Toelagen (ESR-aggregaat)

VII. BIJLAGE 'OVERZICHT REGELGEVINGSINITIATIEVEN'

BVR doorrekening 6% besparing op subsidies	Definitief goedgekeurd 14/02/2020
BVR doorrekening 6% besparing op subsidies	Definitief goedgekeurd 14/02/2020
BVR hersamenstelling raad van bestuur VMSW	Definitief goedgekeurd 21/02/2020
BVR wijziging huurprijsberekening KSH	Definitief goedgekeurd 06/03/2020
Eerste noodbesluit	Definitief goedgekeurd 27/03/2020
Tweede noodbesluit	Definitief goedgekeurd 03/04/2020
MB boekhouding SVK's	Goedgekeurd 06/04/2020
BVR wijziging huurprijsberekening KSH	Definitief goedgekeurd 24/04/2020
Omzendbrief betreffende de impact van het WVV	Ondertekend op 24/04/2020
Derde noodbesluit	Definitief goedgekeurd 08/05/2020
BVR oproep Steunpunt Wonen 2021 -2025	Definitief goedgekeurd 29/05/2020
BVR Externe bijstand	Definitief goedgekeurd 19/6/2020
Vierde noodbesluit	Definitief goedgekeurd 19/06/2020
Decreetswijziging – afschaffing Vlaamse Woonraad	Definitief goedgekeurd 03/07/2020
Vijfde noodbesluit	Definitief goedgekeurd 07/07/2020
BVR ontwerprichtlijnen: E60-norm sociale huisvesting	Definitief goedgekeurd 10/07/2020
BVR tot opheffing van de erkenning van Camelot	Definitief goedgekeurd 10/07/2020
MB subsidiëring SVK's	Goedgekeurd 16/07/2020
Vlaamse Codex Wonen (VCW)	Definitief goedgekeurd 17/07/2020, inwerkingtreding 1/1/2021
Eengemaakt uitvoeringsbesluit	Definitief goedgekeurd 11/09/2020, inwerkingtreding 1/1/2021
BVR algemeen reglement van de leningen	Definitief goedgekeurd 25/09/2020
BVR tot wijziging van het REG/VKF-besluit	Definitief goedgekeurd 25/09/2020
Zesde noodbesluit	Definitief goedgekeurd 02/10/2020
Zevende noodbesluit	Definitief goedgekeurd 23/10/2020
MB vaststelling fase corona in het woonbeleid	Goedgekeurd 23/10/2020
Open oproep noodwoningen	Eerste oproep goedgekeurd 11/12/2020
Subsidie lokale besturen voor projectvoorstellen noodwoningen	Goedgekeurd 11/12/2020
Steunpunt Wonen 2021 – 2025	Goedgekeurd 11/12/2020
Aanpassing MB bij het procedurebesluit	Goedgekeurd 15/12/2020
Aanpassing MB boekhoudbesluit	Goedgekeurd 15/12/2020
Decreetswijziging VCW – eerste fase	Indiening Vlaams parlement: voorjaar 2021
BVR Wijziging HP/HS + KSH (SVK pro) + FBUH	18/12/2020

ISE Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt

Resolutie over de terugbetaling van niet-gemaakte kosten bij studentenhuisvesting en de nood aan sociaal beleid voor studenten in een precaire situatie (van Wilfried Vandaele, Peter Van Rompuy en Willem-Frederik Schiltz)

Aangenomen door de plenaire vergadering op 20 mei 2020

Gevolg:

In overleg met de verschillende stakeholders werd een regeling uitgewerkt waarbij de kosten voor het verbruik van water en energie voor de maanden april en mei van 2020 werden kwijtgescholden (Besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2020 houdende maatregelen voor de bijzondere sociale leningen, de huurwaarborgleningen, de studentenhuurcontracten en de sociale verhuurkantoren ten gevolge van de beperkende coronavirusmaatregelen). De regeling gold voor studenten die hun studentenverblijf verlaten hadden voor 1 april 2020 en niet waren teruggekeerd voor 1 juni 2020. Zij waren vanaf 29 juni 2020 gerechtigd om de voorschotten die al betaald waren, terug te vorderen.

Om te anticiperen op situaties waarbij studenten opnieuw verplicht zouden worden één verblijfplaats te kiezen, werd in het BVR van 23 oktober 2020 houdende maatregelen voor het Vlaamse woonbeleid ten gevolge van de beperkende coronavirusmaatregelen, een nieuwe regeling opgenomen over de kwijtschelding van kosten voor energie en water bij studentenhuurcontracten. Nog niet in werking getreden, vermits de verplichte verblijfplaats niet is ingesteld.

IX. BIJLAGE 'OVERZICHT VAN DE AANBEVELINGEN VAN HET REKENHOF'

Identificatie Rekenhofrapport	[publicatiedatum]
Aanbeveling 1 – De VMSW dient <ul style="list-style-type: none"> - nieuwe woonactoren tijdens hun opstartperiode nauwgezet op te volgen, bijvoorbeeld via de begeleidingscommissie - de financiële draagkracht van de sociale woonactoren grondiger te beoordelen door bijvoorbeeld de projectplanning op haar financiële haalbaarheid te beoordelen of de toekenning per SHM van een maximale kredietlijn voor een vooraf bepaalde periode in overweging te nemen - bij twijfel of onduidelijkheid over de financiële draagkracht van de SHM, bijkomende waarborgen te eisen, zoals een borgstelling door de aandeelhouders, of de lening te weigeren - vooraleer een lening toe te kennen meer zekerheid te verkrijgen over de ontwikkelingsmogelijkheden van de te financieren grondvererving en te onderzoeken of een annuïteitenlening niet meer aangewezen is (in plaats van een bulletlening) voor de financiering van de aankoop van gronden die niet (aantoonbaar) op korte termijn ontwikkeld zullen worden 	

Omschrijving acties ¹	Uitvoering	Status	Toelichting bij de status ³
	gepland tegen ²		
1 Het ontwerpdecreet rond Woonmaatschappijen geeft een grotere rol aan de lokale besturen, die een voorbehouden beslissingsmeerderheid in de algemene vergaderingen en een verhoogde invloed op de werking van de Woonmaatschappijen krijgen. De verwachting is dat particulier aandeelhouderschap hierdoor in de toekomst uitdovend zal zijn. Het zal alleszins nooit meer overwogen in nieuw op te richten maatschappijen. Daarnaast was initieel voorzien, als reactie op deze aanbeveling, om in het decreet rond Woonmaatschappijen een verzwaring van de aansprakelijkheid van de oprichters en aandeelhouders van de vennootschappen op te nemen, met een specificatie van het financieel plan en met strengere bepalingen over het aanvangsvermogen bij erkenning. Maar deze aansprakelijkheidsverzwaringen zijn intussen al ondervangen door	2023	Gepland	Het nieuwe Wetboek der Vennootschappen is al in werking maar het decreet rond Woonmaatschappijen moet nog definitief worden goedgekeurd en de invoering van Woonmaatschappijen moet daar nog op volgen.

¹ Het gaat zowel om acties die al gerealiseerd zijn, als om acties die nog (gedeeltelijk) uitgevoerd moeten worden. Bij de omschrijving wordt eveneens vermeld op welk inhoudelijk structurelement en, indien mogelijk, op welke beleidsdoelstelling de actie betrekking heeft.

² In deze kolom wordt de geplande realisatiedatum van de actie ingevuld. Die datum kan in het verleden of in de toekomst liggen.

³ In deze kolom wordt inhoudelijke toelichting gegeven over de planning en uitvoering. Bij vertraging wordt het nieuwe tijdspad beschreven. Indien geen acties worden vermeld, kan dat hier worden gemotiveerd.

	de invoering van het nieuwe Wetboek der Vennootschappen en Verenigingen. Dit maakte verdere maatregelen na het eerste punt overbodig.			
2	<p>De VMSW heeft een volledig vernieuwd kader uitgewerkt waarmee de kredietwaardigheid van SHM's wordt opgevolgd. Het kader is gebaseerd op een aantal krachtlijnen waarvan de belangrijkste de volgende zijn</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elke SHM wordt in een financiële risicocategorie ondergebracht - Er zijn 6 risicocategorieën, met een opvolgingsregime dat is aangepast aan de financiële toestand van de SHM's die in de betrokken categorie worden ondergebracht. Deze toewijzing wordt voor elke SHM minstens jaarlijks geactualiseerd. - Er is een specifiek opvolgingsregime voor verwervingen van SHM's 	2021	Uitgevoerd	<p>Dit kader is juridisch vertaald in een vernieuwd Commissiereglement Beheer rekening-courant VMSW, is goedgekeurd op de raad van bestuur van de VMSW van januari 2021 en is in werking getreden op 1 maart 2021.</p>

Hierbij worden de verwervingen van de SHM's gemonitord en getoetst in functie van de financiële draagkracht van de SHM en de aard van de verwerving. De checks en balances in dit nieuwe systeem van kredietwaardigheidsbeoordeling en opvolging van verwervingen zorgen ervoor dat een opbouw van verwervingen zoals dit bij Vitare is gebeurd, in de toekomst niet meer mogelijk zal zijn.

X. BIJLAGE 'OVERZICHT VAN DE ARRESTEN VAN HET GRONDWETTELIJK HOF EN VAN HET HOF VAN JUSTITIE'

ISE Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt

Naam geding	RN 7197 & 7199 (Orde van Vlaamse balies - Kamer van arbitrage en bemiddeling)
Korte samenvatting	Beroep tot vernietiging van artikel 44 van het Vlaamse decreet van 9 november 2018 houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan (Vlaams Woninghuurdecreet), ingesteld door de vzw « Kamer van Arbitrage en Bemiddeling / Chambre d'Arbitrage et de Médiation » en anderen en door de orde van Vlaamse Balies
Rechtbank	Grondwettelijk Hof
Referte rechtbank	RN 7197 - 7199
Nr. vonnis	145/2020
Uitspraak - op zich	verwerpt het beroep
Uitspraak - datum	12/11/20