

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

- Betreft:**
- Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot goedkeuring van de overname en de verdere afhandeling door het Vlaams Woningfonds van aanvullende woonleningen die de provincie Oost-Vlaanderen heeft toegekend voor het kopen, bouwen en verbouwen van woningen
 - **Definitieve goedkeuring**

Dit ontwerp van besluit keurt de overname en verder afhandelen door het Vlaams Woningfonds (VWF) van aanvullende woonleningen voor het kopen, bouwen en verbouwen van woningen toegekend door de provincie Oost-Vlaanderen goed.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Dit dossier heeft betrekking op het beleidsveld Wonen, ISE Ondersteuning Vraagzijde Woningmarkt.

B. HISTORIEK

1. Het programmadecreet bij de BO22 voegt aan artikel 4.62 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 een punt 4^o en een tweede lid toe waardoor, om zijn opdrachten uit te voeren en mits goedkeuring door de Vlaamse Regering, het Vlaams Woningfonds (verder VWF) de aanvullende woonleningen die de provincies hebben toegekend, verder kan afhandelen.
2. Het bijgaand ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering betreft de goedkeuring van de overdracht en de verdere afhandeling van de aanvullende woonleningen van de provincie Oost-Vlaanderen aan het VWF.
3. Het als bijlage 1 toegevoegde ontwerp van besluit werd aangepast aan het taal- en wetgevingsadvies nr. 2021/499 van 16 december 2021.

2. INHOUD

Ter uitvoering van artikel 4.62, 4° VCW, zoals ingevoegd door het programmadecreet bij de BO22, keurt de Vlaamse Regering de verdere afhandeling door het VWF van de aanvullende woonleningen die de provincie Oost-Vlaanderen gesloten heeft, goed. Het besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 12 augustus 2021, nr. 10 2021 DEP 01262 'Overname huisvestingsleningen – Goedkeuring' en het besluit van de raad van bestuur van het VWF van 20 juli 2021 met betrekking tot het 'verzoek van de provincie Oost-Vlaanderen tot overname van de portefeuille aan provincieleningen' bevestigen de intentie van beide entiteiten.

Zoals blijkt uit de budgettaire impact voor de Vlaamse overheid (punt 3.A.) wordt geoordeeld dat door de overname van de Oost-Vlaamse woonleningen de financiële positie van het Vlaamse Gewest niet ongunstig geraakt wordt en kan bijgevolg de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan de overdracht hechten.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Met de provincie Oost-Vlaanderen werd onderhandeld om voor een overnameprijs van 11.000 keuro vorderingen ten bedrage van 15.000 keuro (kapitaal en interesten) over te nemen. De parameters waarmee de overnameprijs bepaald werd, zijn de volgende: te verwachten kapitaal en interesten, de jaarlijkse personeels- en werkingskosten, een financieringskost op basis van de OLO 10 jaar, op heden als dubieuze debiteuren aangemerkte vorderingen en een vooraf geraamd bedrag voor toekomstige wanbetaling.

De bedongen korting wordt jaarlijks voor een deel in resultaat genomen en compenseert de jaarlijkse personeels- en werkingskost, wanbetaling en financieringskost (bij F&B) waardoor dit in principe jaarlijks resulteert in een ESR-neutrale operatie.

In de begroting van het VWF bij de begrotingsopmaak 2022 werden de nodige aanpassingen doorgevoerd op de betrokken ESR-codes.

	Kapitaal	Interesten	Jaarlijkse personeelskost	Jaarlijkse werkingskost	Financieringskost	Wanbetaling	TOTALE KOST	Delta	Open kapitaal bij aanvang BJ	Gemiddelde intrest% op kapitaal - BJ
2022	1.435.191,84	212.590,43	156.000,00	25.000,00	54.086,67	28.703,84	283.790,51	-51.200,08	13.521.868,54	1,57%
2023	1.365.029,15	191.829,22	158.340,00	25.375,00	48.345,91	27.300,58	259.361,49	-67.732,27	12.086.476,70	1,59%
2024	1.272.791,13	171.548,20	160.715,10	25.755,63	42.885,79	25.455,82	254.812,34	-83.264,14	10.721.447,55	1,60%
2025	1.173.806,71	152.791,40	163.125,83	26.141,96	37.794,63	23.476,13	250.538,55	-97.747,14	9.448.856,42	1,62%
2026	1.100.036,06	134.731,42	165.572,71	26.534,09	33.099,40	22.000,72	247.206,92	-112.475,51	8.274.849,71	1,63%
2027	1.003.363,31	117.712,16	168.056,30	26.932,10	28.699,25	20.067,27	243.754,93	-126.042,76	7.174.813,64	1,64%
2028	909.527,13	102.099,67	170.577,15	27.336,08	24.685,80	18.190,54	240.789,57	-138.689,90	6.171.450,34	1,65%
2029	821.766,67	88.019,49	173.135,81	27.746,12	21.047,69	16.435,33	238.364,96	-150.345,47	5.261.923,21	1,67%
2030	738.647,85	75.246,07	175.732,84	28.162,31	17.760,63	14.772,96	236.428,74	-161.182,67	4.440.156,54	1,69%
2031	683.661,29	63.249,16	178.368,84	28.584,75	14.806,03	13.673,23	235.432,85	-172.183,69	3.701.508,69	1,71%
2032	626.732,75	51.983,47	120.696,25	29.013,52	12.071,39	12.534,66	174.315,81	-122.332,34	3.017.847,40	1,72%
2033	560.956,90	41.617,09	122.506,69	29.446,72	9.564,46	11.219,14	172.739,01	-131.121,92	2.391.114,64	1,74%
2034	489.162,74	32.293,14	124.344,29	29.890,45	7.320,63	9.783,25	171.338,63	-139.045,49	1.830.157,74	1,76%
2035	420.791,90	24.051,41	126.209,45	30.338,81	5.363,98	8.415,84	170.328,08	-146.276,68	1.340.995,01	1,79%
2036	370.146,79	16.350,96	128.102,60	30.793,89	3.680,81	7.402,94	169.980,24	-153.629,28	920.203,11	1,78%
2037	268.021,24	9.615,79	130.024,13	31.255,80	2.200,23	5.360,42	168.840,59	-159.224,79	550.056,31	1,75%
2038	180.743,45	4.686,62	131.974,50	31.724,64	1.126,14	3.614,87	168.442,15	-163.755,52	282.035,08	1,66%
2039	91.150,06	1.436,93	133.954,11	32.200,51	405,17	1.823,00	168.382,79	-166.945,86	101.291,62	1,42%
2040	10.141,57	17,53	135.963,43	32.683,52	40,57	202,83	168.890,34	-168.872,81	10.141,57	0,17%
TOTAAL	13.521.868,54	1.491.670,17	2.823.400,03	544.917,91	364.987,18	270.433,37	4.003.738,48	-2.512.068,31		

Parameters	Aantal VTE	3 - 2	
Simulatie	Jaarlijkse kost per V	52.000,00	Gemiddelde loonlast volgens JR2020 VV68.933,14
	Jaarlijkse indexatie	1,50%	11.009.600,23
	Jaarlijkse werkingsk	25.000,00	
	Financieringskost k	0,40%	OLO 10 jaar + 30bp = 0,40 (30/06/2021)
	Bijkomende wanbet	2,00%	

De Inspectie van Financiën verleende een gunstig advies op 12 december 2021.

Het begrotingsakkoord werd verleend op 13 december 2021.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het VWF is een privaatrechtelijke vennootschap waarvan het personeel niet valt onder het personeelsbestand of de besparingsdoelstellingen van de Vlaamse Overheid. De loonkosten van het VWF worden verhoogd, maar dit wordt gecompenseerd door de geleidelijke in resultaatneming van de bedongen korting. Bijgevolg is de operatie ESR-neutraal.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

De overnameprijs werd onderhandeld op 11 miljoen euro en is ten gunste van de provincie Oost-Vlaanderen.

4. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot goedkeuring van de overname en de verdere afhandeling door het Vlaams Woningfonds van aanvullende woonleningen die de provincie Oost-Vlaanderen heeft toegekend voor het kopen, bouwen en verbouwen van woningen;

2° de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed te gelasten het voormelde besluit van de Vlaamse Regering in extenso te laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

Bijlagen:

1. Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot goedkeuring van de overname en het verder afhandelen door het Vlaams Woningfonds van aanvullende woonleningen die de provincie Oost-Vlaanderen heeft toegekend voor het kopen, bouwen en verbouwen van woningen;
2. Het advies van de Inspectie van Financiën;
3. Het begrotingsakkoord.