

<p>✓ <b>BBT BA20 WONEN</b></p>
--------------------------------

**I. INHOUDSTAFEL**

<b>I. INHOUDSTAFEL</b> .....	1
<b>II. SAMENVATTING</b> .....	3
<b>III. Beleidsveld Wonen</b> .....	3
<b>1. Inhoudelijk structurelement 1: Woningkwaliteit</b> .....	3
1.1 Budgettair kader .....	4
1.1.1. <i>Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen</i> .....	5
Ontvangstenartikelen.....	5
Uitgavenartikelen .....	5
<b>2. Inhoudelijk structurelement 2: Ondersteuning vraagzijde woningmarkt</b> .....	6
2.1 Budgettair kader .....	6
2.1.1. <i>Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen</i> .....	7
Ontvangstenartikelen.....	7
Uitgavenartikelen .....	8
2.1.2. <i>DAB: Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen</i> .....	11
Ontvangstenartikelen.....	11
Uitgavenartikelen .....	12
2.1.3. <i>Overige entiteiten onder toezicht</i> .....	12
ENTITEIT: Erkende kredietmaatschappijen .....	12
ENTITEIT: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen .....	13
ENTITEIT: Vlaams Woningfonds.....	16
<b>3. Inhoudelijk structurelement 3: Ondersteuning Aanbodzijde Woningmarkt</b> .....	18
3.1 Budgettair kader .....	18
3.1.1. <i>Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen</i> .....	19
Ontvangstenartikelen.....	19
Uitgavenartikelen .....	19
3.1.2. <i>DAB Fonds voor de Financiering van het Urgentieprogramma van de Sociale Huisvesting</i> .....	24

Ontvangstenartikelen.....	24
Uitgavenartikelen .....	25
3.1.3. <i>Overige entiteiten onder gezag</i> .....	25
ENTITEIT: Garantiefonds voor de Huisvesting.....	25
ENTITEIT: Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant .....	26
3.1.4. <i>Overige entiteiten onder toezicht</i> .....	27
ENTITEIT: Domus Flandria .....	27
ENTITEIT: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen .....	28
ENTITEIT: Vlaams Woningfonds.....	36
<b>4. Inhoudelijk structurelement 4: Thema-overschrijdend Instrumentarium</b> .....	37
4.1 Budgettair kader .....	37
4.1.1. <i>Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen</i> .....	37
Ontvangstenartikelen.....	38
Uitgavenartikelen .....	38
<b>VI. APPARAATSKREDIETEN EN BEGROTINGSPROGRAMMA'S ZONDER BELEIDSVELD</b> .....	40

## II. SAMENVATTING

Binnen het beleidsveld Wonen dringen zich geen zware bijstellingen op van de budgettaire uitgangspunten die gehanteerd werden bij de begrotingsopmaak.

Om bij te dragen tot het behalen van de klimaatdoelstellingen wordt aan de VMSW 30.000 keuro toegekend. Het premiestelsel dat met middelen uit het Vlaams Klimaatfonds wordt gefinancierd, komt op kruissnelheid. De middelen geraken vlot aangewend en zullen weldra uitgeput zijn. Naar verluid zal in de toekomst cofinanciering vereist worden voor verdere inzet van de middelen uit dit fonds. De voortzetting van dit stelsel is essentieel voor de verduurzaming van het sociaal huurpatrimonium. Om dit te kunnen verzekeren wordt alvast een substantiële bijdrage vanuit het beleidsdomein Wonen zelf hiervoor ingezet.

Om de meerkosten op te vangen van de verlaging van de registratierechten voor sloop en heropbouw wordt 1.400 keuro verschoven. Vier miljoen euro wordt extra ingezet om te voorzien in extra noodwoningen, wat een verdubbeling inhoudt t.o.v. wat initieel was ingeschreven. De verwachte waardeverminderingen op dubieuze vorderingen van het Vlaams Woningfonds vallen lager uit. Om die reden worden de daarvoor gereserveerde middelen (1.200 keuro) teruggezet naar de algemene beleidsprovisie.

### TOTAAL – WONEN, excl. apparaatsuitgaven en programma B

(duizend euro)

	AO	TO	LO	VAK	VEK
BO 2020	0	986	0	2.410.357	393.114
Bijstelling BA 2020	243	35	0	22.844	- 12.029
<b>BA 2020</b>	<b>243</b>	<b>1.021</b>	<b>0</b>	<b>2.433.201</b>	<b>381.085</b>

### PROGRAMMA QD – WONEN

(duizend euro)

	AO	TO	LO	VAK	VEK
BO 2020	0	986	0	2.410.357	393.114
Bijstelling BA 2020	243	35	0	22.844	- 12.029
<b>BA 2020</b>	<b>243</b>	<b>1.021</b>	<b>0</b>	<b>2.433.201</b>	<b>381.085</b>

## III. Beleidsveld Wonen

### 1. Inhoudelijk structurelement 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, en dit voor alle deelmarkten.

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 Budgettaire kader

### WONINGKWALITEIT, MVG excl. DAB

	(duizend euro)					
	VAK			VEK		
	BO 2020	evolutie	BA 2020	BO 2020	evolutie	BA 2020
<b>ESR-uitgaven</b> (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	104.561	-31.726	72.835	104.773	-31.726	73.047
<b>Toelagen</b> (interne stromen (IS))	0	0	0	0	0	0
<b>Overige</b> (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal incl. overflow</b>	<b>104.561</b>	<b>-31.726</b>	<b>72.835</b>	<b>104.773</b>	<b>-31.726</b>	<b>73.047</b>
Overflow	0	0	0	0	0	0
<b>Aanwending VAK-ruiter</b>						

#### 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 aandeel van het budget op dit ISE betreft de overkoepelende renovatiepremie en de aanpassingspremie (70.000 keuro). Beide premies dragen bij tot de doelstelling om het verduurzamen van eigendomswoningen te stimuleren (OD 1.8).

Het budget omvat ook een bedrag van 4.000 keuro voor noodwoningen. Via een open oproep kunnen lokale besturen investeringssubsidies aanvragen, waarmee ze d.m.v. cofinanciering het aanbod aan noodwoningen kunnen vergroten.

Onder dit ISE vallen ook de kredieten van het Fonds voor de Wooninspectie die zorgt voor de strafrechtelijke handhaving van de woningkwaliteit. De geraamde uitgaven van het Fonds bedragen 300 keuro, dit op basis van een inschatting van de nieuw op te starten en hangende dossiers.

Zowel de Wooninspectie als de noodwoningen dragen bij aan de doelstelling om de minimale woningkwaliteit op de private huurmarkt te handhaven (OD 1.3).

Hieronder wordt per begrotingsartikel de belangrijkste budgettaire bewegingen toegelicht.

1.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's):  
Agentschap Wonen-Vlaanderen

Ontvangstenartikelen

Uitgavenartikelen

**QF0-1QDG2RA-WT** – BEWAKING EN VERBETERING VAN DE WOONKWALITEIT, DE VEILIGHEID EN DE GEZONDHEID VAN DE WONINGEN

**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Dit begrotingsartikel bevat de kredieten die bijdragen tot de woningkwaliteit. Het gaat om de overkoepelende renovatiepremie en de aanpassingspremie en de eenmalige campagne rond brandveiligheid, die nog een kleine uitloper kent waarvoor nog in een beperkt VEK-budget van 583 keuro wordt voorzien.

Het begrotingsartikel omvat ook het budget voor noodwoningen (4.000 keuro VAK en VEK) 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.

**Kredietevolutie:**

	(duizend euro)	
	VAK	VEK
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>104.261</b>	<b>104.473</b>
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	- 30.326	- 30.326
<i>Andere bijstellingen</i>	- 1.400	- 1.400
<b>BA 2020</b>	<b>72.535</b>	<b>72.747</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>72.535</b>	<b>72.747</b>
Aanwending VAK-ruiter		

**Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:**

	(duizend euro)		
Compensaties	VAK	VEK	Reden
Naar QF0-1QDG2TA-WT	-326	-326	Compensatie mediacampagne optimalisatiebesluit woningkwaliteit
Naar QF0-1QDG2QK-IS	-30.000	-30.000	Compensatie naar VMSW voor Vlaams Klimaatfonds
<b>TOTAAL</b>	<b>-30.326</b>	<b>-30.326</b>	

	(duizend euro)	
Andere bijstellingen	VAK	VEK
Compensatie verlaagde registratiebelasting als bijstelling	-1.400	-1.400
<b>TOTAAL</b>	<b>-1.400</b>	<b>-1.400</b>

- 1.400 keuro wordt gecompenseerd als bijstelling ten gevolge van een verlaagde registratiebelasting.

## 2. Inhoudelijk structurelement 2: Ondersteuning 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, te verhogen
- 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
- het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen;
- de verzekering gewaarborgd wonen;

### 2.1 Budgettair kader

#### VRAAGZIJDE WONINGMARKT, MVG excl. DAB

	(duizend euro)					
	VAK			VEK		
	BO 2020	evolutie	BA 2020	BO 2020	evolutie	BA 2020
<b>ESR-uitgaven</b> (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	97.910	2.333	100.243	97.910	2.333	100.243
<b>Toelagen</b> (interne stromen (IS))	558.062	-446	557.616	47.189	-8.837	38.352
<b>Overige</b> (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal incl. overflow</b>	<b>655.972</b>	<b>1.887</b>	<b>657.859</b>	<b>145.099</b>	<b>-6.504</b>	<b>138.595</b>
Overflow	0	0	0	0	0	0
<b>Aanwending VAK-ruiter</b>						

#### Inhoudelijke toelichting evolutie:

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

In de ESR-uitgaven gaat het grootste aandeel van de middelen naar het huursubsidie- en premiestelsel, die samen bijdragen aan de doelstelling om betaalbaar huren te stimuleren voor wie het nodig heeft (OD 2.2). Het gezamenlijke budget bedraagt 91.000 keuro, dit is ongeveer 2.300 keuro meer als bij BO20. Deze stijging wordt o.m. verklaard door de herinschatting van het aantal rechthebbenden ingevolge de asielcrisis. Tevens werd de bij programmadecreet ter begeleiding van de initiële begroting 2020 doorgevoerde uitzondering op het principe van niet indexatie van de werkingsgedeelten van subsidies in het uitgavenkrediet verrekend.

Een belangrijk instrument om de woonzekerheid van eigenaars te bevorderen (OD 3.3) is de Verzekering Gewaarborgd Wonen, waar net zoals voorgaande jaren een budget voorzien wordt van ongeveer 9.000 keuro. Het nieuwe contract dat in juni 2019 met de verzekeraar werd afgesloten biedt voordelige premievoorwaarden, waardoor ook de uitbreiding van dekking naar zelfstandigen die hun activiteiten onvrijwillig stopzet en uitzendarbeiders die werkloos of ziek worden met dit budget gefinancierd kunnen worden.

Bij de toelagen vertegenwoordigt de machtiging aan het VWF (500.000 keuro) om bijzondere sociale leningen te verstrekken, de machtiging aan het VWF voor huurwaarborgleningen (20.000 keuro) en de toelage aan het VWF (31.900 keuro) het grootste aandeel van het budget. Deze leningen hebben tot doel om het verwerven van de eigen woning te stimuleren voor wie het nodig heeft. De toelage aan VWF daalt met ongeveer 8.800 keuro t.o.v. BO2020. Dit is voornamelijk een gevolg van het dalen van de financieringstoelage. De gedetailleerde bewegingen m.b.t. (bijzondere) sociale leningen worden toegelicht in de begroting van het VWF, de VMSW en de EKM's.

Er wordt 6.000 keuro aan de DAB Fonds Ter Bestrijding van de Uithuiszettingen toegekend die bijdraagt aan de doelstelling om de woonzekerheid op de private huurmarkt te bevorderen (OD 3.1). Het vernieuwde Fonds treedt op 1 juni 2020 in werking. De middelen worden voornamelijk ingezet voor tussenkomsten aan OCMW's, die een sleutelrol zullen spelen, en een gedeelde financiële verantwoordelijkheid hebben samen met het Fonds.

*2.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's):  
Agentschap Wonen-Vlaanderen*

Ontvangstenartikelen

**QF0-9QDGPB-OW – BEVORDERING VAN DE EIGENDOMSVERWERVING (WAARBORGFONDS SOCIALE LENINGEN)**

**Korte inhoud begrotingsartikel:**

De ontvangsten op dit begrotingsartikel betreffen de waarborgvergoedingen die EKM's verschuldigd zijn aan Waarborgfonds sociale leningen (BVR 29/06/2007 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met Gewestwaarborg voor het bouwen, kopen, verbouwen en behouden van woningen).

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.

**Kredietevolutive:**

	(duizend euro)		
	AO	TO	LO
BO 2020	0	286	0
Bijstelling BA 2020	0	35	0
<b>BA 2020</b>	<b>0</b>	<b>321</b>	<b>0</b>

**Inhoudelijke toelichting kredietevolutive:**

Aan de EKM's wordt een Gewestwaarborg verleend voor de leningen van erkende kredietmaatschappijen aan particulieren voor de verwerving van een eigen woning. De kredietmaatschappijen betalen hiervoor een vergoeding van 0,20% op de geleende bedragen. Deze vergoeding vormt een buffer tegen verliezen ingevolge insolventie van de kredietnemer.

In onderstaande tabel wordt de jaarlijkse productie van de afgelopen 3 jaren weergegeven, wat neerkomt op een gemiddelde van 134.727 keuro.

Jaartal	Productie
2017	130.957 keuro
2018	111.546 keuro
2019	161.679 keuro (waarvan 142.368 keuro gewaarborgd of 88%)

In 2019 werd 142.368 keuro door het Vlaamse Gewest gewaarborgd. Dit is 88% van de totale productie in 2019. Ontleners betalen (met de EKM als doorgeefluik) hiervoor een vergoeding van 0,20% van het geleende bedrag (zie artikel 10, §1, tweede lid BVR 29/6/2007).

De geraamde ontvangen waarborgvergoedingen worden dus als volgt geraamd:  
 $134.000 \text{ keuro} * 88\% * 0,2\% = 235 \text{ keuro}$

Naast de waarborgvergoedingen worden op dit Fonds de bij de particulier ingevolge indeplaatsstelling teruggevorderde uitgekeerde bedragen gestort. Dit wordt geraamd op 1/3 van de uitgewonnen waarborgen (zie de 260 keuro op begrotingsartikel QF0-1QDG4PB-IS), nl. 86 keuro.

De globale raming voor 2020 bedraagt dus 321 keuro.

In het regeerakkoord wordt de afschaffing van het systeem van dubbele waarborgen in de loop van deze legislatuur vooropgesteld. In afwachting van een aanpassing van de regelgeving, kunnen EKM's in 2020 blijven opereren onder de gekende voorwaarden.

Uitgavenartikelen

#### **QF0-1QDG2PA-WT – AANBOD VAN VOLDOENDE KWALITATIEF GOEDE PRIVATE EN SOCIALE WONINGEN**

##### **Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel staan kredieten die de vraagzijde van de woningmarkt ten goede komen. De belangrijkste uitgavenposten zijn de huursubsidie en -premie (samen ongeveer 91.000 keuro) en de VGW (ongeveer 9.000 keuro).

##### **Kredietevolutie:**

	(duizend euro)	
	VAK	VEK
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>97.910</b>	<b>97.910</b>
<i>Index</i>	931	931
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	1.402	1.402
<b>BA 2020</b>	<b>100.243</b>	<b>100.243</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0



<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>100.243</b>	<b>100.243</b>
Aanwending VAK-ruiter		

**Inhoudelijke toelichting kredietevolutes:**

(duizend euro)		
<b>Andere bijstellingen</b>	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
Index reguliere huursubsidies en huurpremies	931	931
Asiel	1.402	1.402
<b>TOTAAL</b>	<b>1.402</b>	<b>1.402</b>

- De stijging wordt o.m. verklaard door de herinschatting van het aantal rechthebbenden ingevolge de asielcrisis. Op basis van de gemiddelde wekelijkse instroom en de verwachte uitval wordt bij iedere begrotingsronde het benodigd krediet voor deze specifieke doelgroep van daklozen berekend. Tevens werd de bij programmadecreet ter begeleiding van de initiële begroting 2020 doorgevoerde uitzondering op het principe van niet indexatie van de werkingsgedeelten van subsidies in het uitgavenkrediet verrekend

Voor huursubsidies betekent dit een netto toename van 397 keuro t.o.v. BO20; voor huurpremies een netto toename van 1.005 keuro.

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

**Korte inhoud begrotingsartikel:**

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

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting de betrokken rechtspersoon.

**Kredietevolutie:**

(duizend euro)		
	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>40.741</b>	<b>40.741</b>
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	- 1.200	- 1.200
<i>Andere bijstellingen</i>	- 7.637	- 7.637
<b>BA 2020</b>	<b>31.904</b>	<b>31.904</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>31.904</b>	<b>31.904</b>
Aanwending VAK-ruiter		

**Inhoudelijke toelichting kredietevolutes:**

(duizend euro)			
<b>Compensaties</b>	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>	<b>Reden</b>
Naar QF0-1QDG2TC-PR	-1.200	-1.200	Bijstelling van de geraamde dubieuze

			debiteuren op de huurwaarborgleningen
<b>TOTAAL</b>	<b>-1.200</b>	<b>-1.200</b>	

(duizend euro)

<b>Andere bijstellingen</b>	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
Werkings- en financieringstoelage	-7.637	-7.637
<b>TOTAAL</b>	<b>-7.637</b>	<b>-7.637</b>

- Voor de bespreking van interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

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

##### Korte inhoud begrotingsartikel:

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

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de betrokken rechtspersoon

##### Kredietevolutie:

(duizend euro)

	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>510.873</b>	<b>0</b>
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	8.391	0
<b>BA 2020</b>	<b>519.264</b>	<b>0</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>519.264</b>	<b>0</b>
Aanwending VAK-ruiter		

##### Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)

<b>Andere bijstellingen</b>	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
Bijstelling ABEX-index	8.391	8.391
<b>TOTAAL</b>	<b>8.391</b>	<b>8.391</b>

- Bij de BO20 was slechts de ABEX-index van februari gekend. Er werd dus rekening gehouden met een stijging van het volume t.o.v. 2019 van 1,24%. Ondertussen is de index van november 2019 gekend. Het volume BSL stijgt met 2,97% t.o.v. BO19.

<b>ABEX-index</b>		
<b>Jaar</b>	<b>Februari</b>	<b>November</b>
2015	744	744
2016	750	754
2017	767	775

2018	789	809
2019	819	833

<b>ABEX BO 2020</b>	2,97%
---------------------	-------

	2019	2020
VMSW BSL	447.580.000	460.858.022
VWF BSL	484.879.000	499.263.544
VWF HWL	20.000.000	20.000.000

Totaal VMSW	447.580.000	460.858.022
Totaal VWF	504.879.000	519.263.544

Het totale volume voor VWF bedraagt 519.264 keuro, ofwel een stijging van 8.391 keuro.

### 2.1.2. DAB: Fonds ter Bestrijding van de Uithuiszettingen

Het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen, ook gekend als het Huurgarantiefonds, 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. Op 3 mei 2019 werd het BVR over de nieuwe werkwijze van het FBUH definitief goedgekeurd. Tot op heden kende het FBUH weinig succes. Daarom wordt gekozen voor een nieuwe werkwijze met een sterkere focus op preventie. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- FBUH blijft enkel van toepassing op de private huurmarkt
- Het kan in een vroege fase van het proces van uithuiszetting tussenkomen (voor de vordering tot uithuiszetting wordt ingeleid bij de vrederechter);
- De tussenkomst zal niet langer afhankelijk zijn van een aansluiting door de verhuurder;
- Er is een decentrale werking met een sleutelrol voor het OCMW, en een gedeelde financiële verantwoordelijkheid van het FBUH en het OCMW;

Het nieuwe BVR zal in werking treden op 1 juni 2020.

Ontvangstenartikelen

### **QFY-2QDGAZZ-OG** – OVERGEDRAGEN OVERSCHOT VORIGE BOEKJAREN

#### **Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel staat het overschot dat wordt overgedragen uit 2019.

#### **Kredietevolutie:**

**(duizend euro)**

	<b>AO</b>	<b>TO</b>	<b>LO</b>
BO 2020	7.359		
Bijstelling BA 2020	115		
<b>BA 2020</b>	<b>7.474</b>		

**Inhoudelijke toelichting kredietevoluitie:**

Het overgedragen overschot van 2019 bedraagt 7.474 keuro.

Uitgavenartikelen

**QFY-3QDG2ZZ-OV – OVER TE DRAGEN OVERSCHOT VAN HET BOEKJAAR**

**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel staat het geraamde saldo dat wordt overgedragen naar 2021.

**Kredietevoluitie:**

	<b>(duizend euro)</b>	
	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>0</b>	<b>7.386</b>
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	0	115
<b>BA 2020</b>	<b>0</b>	<b>7.501</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>0</b>	<b>7.501</b>
Aanwending VAK-ruiter		

**Inhoudelijke toelichting kredietevoluities:**

	<b>(duizend euro)</b>	
<b>Andere bijstellingen</b>	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
Omschrijving		115
<b>TOTAAL</b>		<b>115</b>

- Constant beleid, behalve een aanpassing van het over te dragen saldo naar 2021

**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 zal nog geen budgettaire impact hebben 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).

Het ESR-vorderingensaldo bedraagt 1.577 keuro en verbetert met 39 keuro ten opzichte van de begrotingsopmaak 2020. Dit is een gevolg van een combinatie van bewegingen op ontvangsten- en uitgavenartikelen.

### **Ontvangstenartikelen**

De ontvangsten van de erkende kredietmaatschappijen bestaan voor het grootste deel uit rente-ontvangsten op hypothecaire leningen (ESR-code 26.10). Ze worden geraamd op 22.423 keuro, wat 139 keuro hoger is dan bij BO20. Daarnaast zijn er ontvangsten uit de verkopen van vaste activa (ESR-code 76.32 en code 77.20) voor een totaal geraamd bedrag van 60 keuro, wat 52 keuro hoger is t.o.v. BO20. Op de ESR-code 16.12 staan de verkopen van niet-duurzame goederen aan andere sectoren dan de overheid. Hier worden andere bedrijfsopbrengsten op geregistreerd zoals bijvoorbeeld huurinkomsten. Ze worden geraamd op 1.385 keuro, wat 124 keuro hoger is dan bij BO20. De kredietaflossingen van hypothecaire leningen door gezinnen worden geraamd op 67.838 keuro (ESR-code 87.20). De opname van leningen bij kredietinstellingen stijgen tot 72.703 keuro (ESR-code 96.10). Daarnaast is er een interne stroom van 260 keuro uit de begroting van Wonen-Vlaanderen (QF0-1QDG4QB-IS); het betreft uitwinning van de waarborg door erkende kredietmaatschappijen en 10 keuro uit het Hermesfonds.

### **Uitgavenartikelen**

De grootste uitgavenpost van de EKM's is de rentekost die ze betalen aan de fundingverstrekker (ESR-code 21.40). Deze kosten worden geraamd op 13.150 keuro, wat 65 keuro hoger is dan bij BO20. De loonkosten (ESR-code 11.11) en werkingmiddelen (ESR-code 12.11) worden geraamd op 3.120 keuro en respectievelijk 5.663 keuro. Investerings in activa (ESR-code 71.32, ESR-code 74.22 en ESR-code 74.40) worden geraamd op 358 keuro in totaal. De kredietverleningen aan gezinnen vertegenwoordigen een bedrag van 109.334 keuro (ESR-code 83.00) en de aflossing van schuld aan fundingverstrekkers bedraagt 54.152 keuro.

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 innovierend 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. De financiële ondersteuning van de realisatie van koopwoningen is uitdovend, en is vanwege de kleine omvang samengevoegd met de overige subsidiestromen onder aanbodondersteuning. Hieronder wordt enkel verder ingegaan op het aspect van de Bijzondere Sociale Leningen.

#### **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 bij Besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016 houdende de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds. Jaarverlies van het BOF (zoals omschreven in dat besluit) 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 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).

#### **Vastleggingsmachtiging**

De machtigingen aan de VMSW zijn verzameld onder begrotingsartikel QF0-1QDG5QK-IS. De machtiging met betrekking tot de bijzondere Sociale Leningen staat onder basisallocatie QD652. De verbintenissen die de VMSW kan aangaan in het kader van de Bijzondere Sociale Leningen aan particulieren bedragen maximaal 460.858 keuro. De verhoging met 7.745 keuro is gevolg van de aanpassing aan de evolutie van de ABEX.

De inkomende en uitgaande financiële stromen en de betrokken kosten van dit programma worden mee opgenomen in het resultaat van het Bijzonder Overheidsfonds.

Hieronder worden de financiële stromen verder toegelicht die specifiek verband houden met het verstrekken van Bijzondere Sociale Leningen. Niet rechtstreeks toewijsbare stromen zijn verdeeld over de structurelementen volgens een verdeelsleutel, gebaseerd op de analytische boekhouding. Die schrijft de personeelskosten voor 17,9% toe aan het beheer van de Bijzondere Sociale Leningen (onder vraagondersteuning). Vertrekkend daarvan wordt ook 17,9% van andere algemene stromen toegeschreven aan vraagondersteuning.

## **ONTVANGSTENARTIKELEN**

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

### 26. Rente-ontvangsten van overheidsvorderingen

De inkomsten onder ESR-codes 26.10 die betrekking hebben op BSL, dalen van 49.493 keuro tot 47.779 keuro (-1.714 keuro). Dit is het gevolg van een hoger dan verwacht volume aan vervroegde aflossingen eind 2019, omwille van het hoog aantal ontleners dat zijn lening nog wilde herbeleggen met woonbonus.

### 38.10 Overige inkomstenoverdrachten van bedrijven

Van de beheersvergoedingen die de VMSW ontvangt, wordt 2.810 keuro toegeschreven aan de BSL-activiteiten (+5 keuro).

### 46.10 Afrekening van de financieringsfondsen

De VMSW ontvangt een dotatie als bijpassing voor het verlies van het BOF. De afrekening voor 2020 wordt 428 keuro hoger ingeschat, door een groter verwacht globaal verlies. Dit heeft gedeeltelijk te maken met een bijstelling van het verwachte resultaat voor BSL, met -1.831 keuro. Dit is opnieuw grotendeels het gevolg van het grote volume aan vervroegde aflossingen eind 2019. Het verwachte resultaat voor BSL blijft met 10.160 keuro overigens wel positief.

### 8. Kredietaflossingen en vereffeningen van deelnemingen

De verwachte kredietaflossingen op de hypothecaire leningen zijn bijgesteld van 249.360 keuro naar 236.955 keuro (-12.405 keuro).

### 96 Opnemingen van leningen

Onder ESR 96.30 is weergegeven welke funding opname er voorzien is voor de financiering van BSL. Deze wordt op 300 miljoen euro geraamd in plaats van de 400 miljoen in begrotingsopmaak 2020.

## **2.2. UITGAVENARTIKELEN**

### 11. Lonen en sociale lasten

Van het totaal van 19.264 keuro wordt 3.492 keuro toegeschreven aan vraagondersteuning (+47 keuro).

### 12. Aankopen van niet-duurzame goederen en diensten

Op de algemene werkingskosten werden geen aanpassingen doorgevoerd.

### 21. Rentes op overheidsschuld

De geraamde rente met betrekking tot funding voor BSL blijft constant op 48.012 keuro.

### 31.22 Inkomstenoverdrachten aan andere sectoren

De vergoeding die de VMSW aan SHM's betaalt voor het aanbrengen van de dossiers van hypothecaire leningen, blijft gelijk op 6.495 keuro.

### 07. Investerings

De investeringen in het kader van de vraagondersteuning werd niet aangepast.

### 83. Kredietverlening aan de gezinnen

De kredietverlening aan de gezinnen wordt sterk naar beneden bijgesteld, van 420.822 keuro naar 370.103 keuro (-50.719 keuro). Dit is een afstemming op de veel lagere realisatie van de kredietverstrekking in 2019, waarvan wordt verwacht dat ze zich voortzet in 2020.

### 91. Aflossingen van overheidsschuld

Voor BSL dalen de geraamde kapitaalaflossingen binnen de overheid van 57.805 keuro naar 49.573 keuro (-8.232 keuro), door minder nieuw opgenomen krediet in 2019. De overige kapitaalaflossingen blijven gelijk.

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.

Rekening houdende met het geldende financieringsprotocol ziet de begroting voor het VWF er als volgt uit:

#### **Ontvangstenartikelen**

16.11 Inkomsten van verzekeringsmaatschappijen: +25 keuro : Bij de BO2002 werd een daling voorzien naar aanleiding van het gewijzigd eëngemaakt leningenbesluit 2019 waarbij verplichting tot aangaan van een schuldsaldoverzekering wegviel. De realisatie 2019 duidt echter op een stijging van de premies evenredig met de productie aan bijzondere sociale leningen met een stijging van de jaarlijkse rappelcommissie tot gevolg.

26.10 Rente-ontvangsten andere dan de overheid: +1.571 keuro: Rente-ontvangsten uit hypothecaire leningen en beleggingen – Aanpassing van de te verwachten rente-inkomsten conform vervaldagboek (realisatie 2019).

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

46.10 Werkings- en financieringstoelage QF0-1QDG2PJ-IS: -8.837 keuro: Het VWF ontvangt op basis van het protocol dat werd opgemaakt in uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016 houdende de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds, een werkings- en financieringstoelage. De gedetailleerde berekening hiervan kan hieronder worden teruggevonden:



<b>Werkingsstoelage 2020</b>		<b>BO2020</b>	<b>BA2020</b>	<b>Vershil</b>
<b>In kEUR</b>				
<b>Ontvangsten</b>				
16.11	Verkopen aan bedrijven, kredietinstellingen en verzekeringsmaatschappijen	500	525	25
	Correctie Fonds B - commissie schuldsaldoverzekeringen	- 500	- 525	- 25
	Correctie vergoeding FST van 2% van Fonds B aan Fonds B2	900	916	16
16.12	Verkopen aan privaatrechtelijke instellingen zonder winstoogmerk t.b.v. gezinnen en aan gezinnen	3.400	3.400	-
	Terugneming provisie huurdersvorderingen	10	10	-
28.20	Dividenden Domus Flandria	10	2	- 8
	Gerealiseerde meerwaarden uit verkopen Fonds B2	10	1.525	1.515
38.10	Ontvangen compensatie rentelast FS3 leningen (vanaf BA20)		559	559
38.20	Ontvangen compensatie rentelast FS3 leningen (t.e.m. BO20)	481		- 481
	Afschrijvingen kapitaalsubsidies	<b>1.193</b>	<b>1.193</b>	-
	Overschot afrekening vorig begrotingsjaar		<b>2.666</b>	2.666
<b>Totaal ontvangsten</b>		<b>6.004</b>	<b>10.271</b>	<b>4.267</b>
<b>Uitgaven</b>				
11.11	Bezoldigingen volgens salarisschalen	- 5.571	- 5.566	5
11.12	Overige bezoldigings-elementen	- 1.587	- 1.586	1
	Correctie Fonds B - familiale vermindering pensioenverzekering	5	5	-
11.20	Sociale verzekeringspremie ten laste van WG	- 1.925	- 1.923	2
12.11	Algemene werkingskosten	- 3.440	- 3.386	54
	Correctie Fonds B - werkingskosten	10	10	-
12.50	Belastingen betaald aan sectoren van overheid	- 376	- 330	46
53.20	Toevoeging dub deb HWL	-	-	-
HH	Toevoeging dub deb HH	- 40	- 40	-
HH	Afschrijvingen HH	- 3.625	- 3.625	-
21.30	Marktconforme rentelast FS3 HH (vanaf 2018)	- 380	- 429	49
HH	Corr Forfaitaire rentelast HH patrimonium vóór FS3	- 530	- 530	-
	Afschrijvingen kantoren + IT + Meubilair	- 450	- 450	-
	Gerealiseerde minwaarden op verkoop VA met middelen Fonds B2	-	-	-
	tekort afrekening werkingsstoelage 2016 dat nog bijbetaald dient te worden volgens nieuw protocol	-	-	-
<b>Totaal Uitgaven</b>		<b>- 17.909</b>	<b>- 17.850</b>	<b>59</b>
<b>TOTAAL werkingsstoelage 2020 (incl. afrekening 2019)</b>		<b>- 11.905</b>	<b>- 7.579</b>	<b>4.326</b>

<b>Financieringsstoelage 2020</b>		<b>BO2020</b>	<b>BA2020</b>	<b>Vershil</b>
<b>In kEUR</b>				
<b>Ontvangsten</b>				
26.10	Rente-ontvangsten andere dan overheid	61.566	63.137	1.571
	Correctie Fonds B			
	- van hypothecaire leningen RF 6	- 314	- 292	22
	- van beleggingen	- 60	- 50	10
	Correctie forfaitaire rentelast HH patrimonium vóór FS3	530	530	-
	terugname provisie dub hypothecaire debiteuren Fonds B2	145	145	-
	overschot afrekening vorig begrotingsjaar	-	1.708	1.708
<b>Totaal ontvangsten</b>		<b>61.867</b>	<b>65.178</b>	<b>3.311</b>
<b>Uitgaven</b>				
21.40	Rentes op commerciële schuld	- 86.118	- 86.118	-
53.20	Toevoeging dub deb HWL	- 3.600	- 2.400	1.200
	Toevoeging provisie dub hypothecaire debiteuren Fonds B2	- 985	- 985	-
	tekort op de afrekening van de financieringsstoelage van het vorige begrotingsjaar dat nog dient bij betaald te worden	-	-	-
<b>Totaal Uitgaven</b>		<b>- 90.703</b>	<b>- 89.503</b>	<b>1.200</b>
<b>TOTAAL Financieringsstoelage 2020 (incl. afrekening 2019)</b>		<b>- 28.836</b>	<b>- 24.325</b>	<b>4.511</b>

76.32 Aan andere sectoren dan de overheid: +3.000 keuro: Verkoop/desinvesteringen voorzien in 2020 van het voormalig provinciaal kantoor te Antwerpen dat initieel voorzien was in 2019 en het project Zypteland (Kortrijk).

87.20 Kredietaflossingen door gezinnen (BSL): -2.366 keuro; Aanpassing van de te verwachten kapitaalaflossingen conform vervaldagboek (realisatie 2019).

87.20 Kredietaflossingen door gezinnen (HWL): -1.082 keuro: Aanpassing van te verwachten kapitaalaflossingen huurwaarborgleningen conform vervaldagboek (realisatie 2019) en productie 2020.

96.30 Opbrengsten binnen de overheidssector: +5.000 keuro: Opname van leningen met rentevermindering – Aanpassing opnames n.a.v. de hogere machtiging voor uitgave van bijzondere sociale leningen BA2020.

## **Uitgavenartikelen**

11.11 - 11.12 - 11.20 Bezoldigingen: -7 keuro: De personeelsleden van het VWF ressorteren onder PC200 waarbij voor begrotingsopmaak 2020 een prognose van indexatie van 2% op 1 januari 2020 werd voorzien. In realiteit werden de lonen op 1 september 2019 en 1 januari 2020 geïndexeerd met respectievelijk 1,1% en 0,8%. De indexatie van de looncomponenten bij begrotingsaanpassing 2020 werd bijgevolg aangepast naar 1,9%.

12.11 – Algemene werkingskosten VWF: -34 keuro

12.50 – Belastingen betaald aan subsectoren van de overheid: -43 keuro: De onroerende voorheffing die verschuldigd is voor het kantorennetwerk. – Verlaging naar aanleiding van de gewijzigde maatschappelijke zetel.

53.20 Overige kapitaaloverdrachten aan gezinnen: -1.200 keuro: De kostprijs van wanbetaling in het kader van de huurwaarborgleningen wordt na realisatie 2019 geraamd op 20% of 2.400 Keur.

74.22 Diverse investeringen: - 6 Keur: Correctie indexatie BO2020.

83.00 Kredietverleningen aan gezinnen: + 8.391 keuro: Het bedrag van de verbintenismachtiging werd bij BA2020 bepaald op 499.264 keuro voor het toekennen van bijzondere sociale leningen en dit conform de evolutie van de ABEX-index. De machtiging van 20.000 keuro voor het toekennen van huurwaarborgleningen blijft ongewijzigd ten opzichte van BO2020. De totale machtiging kan evenwel voor beide activiteiten aangewend worden.

91.30 Aflossingen overheidsschuld: -4.930 keuro: Kapitaalaflossingen van leningen met rentevermindering (2016-2019) werd aangepast conform vervaldagboek.

### **3. Inhoudelijk structurelement 3: Ondersteuning 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 sociale verhuurkantoren;
- de subsidiëring van woonwagenterreinen;
- de projectsubsiëring van SHM's via de VMSW;
- 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**

<b>(duizend euro)</b>					
<b>VAK</b>			<b>VEK</b>		
BO 2020	evolutie	BA 2020	BO 2020	evolutie	BA 2020

<b>ESR-uitgaven</b> (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	33.903	-54	33.849	36.305	63	36.368
<b>Toelagen</b> (interne stromen (IS))	1.599.513	51.565	1.651.078	87.027	24.455	111.482
<b>Overige</b> (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal incl. overflow</b>	<b>1.633.416</b>	<b>51.511</b>	<b>1.684.927</b>	<b>123.332</b>	<b>24.518</b>	<b>147.850</b>
Overflow	47	-47	0	2.058	70	2.128
<b>Aanwending VAK-ruiter</b>						

### **Inhoudelijke toelichting evolutie:**

Op dit begrotingsartikel 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 (26.500 keuro) die bijdraagt aan de doelstelling om aanbodsuitbreiding 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, de activiteiten m.b.t. sociale leningen werden gecategoriseerd onder het ISE "Ondersteuning Vraagzijde");
- Garantiefonds voor de Huisvesting;
- Vlaams Financieringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant;
- DAB Urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting.

De evolutie van de kredieten wordt bij de respectievelijke begrotingen uitgebreid toegelicht.

#### *3.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen*

Ontvangstenartikelen

Uitgavenartikelen

### **QF0-1QDG2QA-WT – AANBOD VAN VOLDOENDE KWALITATIEF GOEDE PRIVATE EN SOCIALE HUURWONINGEN**

#### **Korte inhoud begrotingsartikel:**

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 SVK's: ongeveer 26.500 keuro VAK en VEK (excl. overflow) vertegenwoordigen de personeels- en werkingsubsidie aan SVK's. Ook ongeveer 2.150 keuro VAK en VEK betreft de compensatie aan gemeenten en provincies voor de minderinkomsten ten gevolge van de bijstelling van de

onroerende voorheffing van 3,97% naar 2,40% op woningen die verhuurd worden aan SVK's. Daarnaast staan op dit begrotingsartikel ook de budgetten voor de subsidiëring van investeringen in woonwagenterreinen (ongeveer 2.000 keuro), 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.

**Kredietevolutie:**

	(duizend euro)	
	VAK	VEK
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>33.903</b>	<b>36.305</b>
<i>Index</i>	- 3	- 3
<i>Compensaties</i>	- 4	- 4
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
<b>BA 2020</b>	<b>33.896</b>	<b>36.298</b>
<i>Overflow BA2020</i>	- 47	70
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>33.849</b>	<b>36.368</b>
Aanwending VAK-ruiter		

**Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:**

	(duizend euro)		
Compensaties	VAK	VEK	Reden
Naar GB0-1GCF2FA-WT	-4	-4	Bijdrage aan het pensioenfonds, in uitvoering van het VIA5-akkoord
<b>TOTAAL</b>	<b>-4</b>	<b>-4</b>	

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

**Korte inhoud begrotingsartikel:**

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

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

**Kredietevolutie:**

	(duizend euro)	
	VAK	VEK
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>74.299</b>	<b>81.519</b>
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	30.119	29.769
<i>Andere bijstellingen</i>	- 1.529	- 5.413
<b>BA 2020</b>	<b>102.889</b>	<b>105.875</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>102.889</b>	<b>105.875</b>
Aanwending VAK-ruiter		

### Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)			
<b>Compensaties</b>	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>	<b>Reden</b>
Van QF0-1QDG2RA-WT	30.000	30.000	Compensatie naar VMSW voor Vlaams Klimaatfonds
Van QF0-1QDG2TA-WT	350	0	Bijvraag GSC (gewestelijke sociale correctie)
Naar QF0-1QDG5QN-IS	-231	-231	Ongedaan maken generieke besparing Vlabinvest
<b>TOTAAL</b>	<b>30.119</b>	<b>29.769</b>	

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

(duizend euro)		
<b>Andere bijstellingen</b>	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
Afrekening fondsen VMSW	-1.529	-1.529
Projectsubsidies (SSI, SBE, SV, SBR, Vlaamse Rand)	0	-3.884
<b>TOTAAL</b>	<b>-1.529</b>	<b>-5.413</b>

Voor de bespreking van deze interne stroom wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

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

#### **Korte inhoud begrotingsartikel:**

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

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

#### **Kredietevolutie:**

(duizend euro)		
	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>1.521.589</b>	<b>0</b>
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	22.164	0
<b>BA 2020</b>	<b>1.543.753</b>	<b>0</b>

<i>Overflow BA2020</i>	0	0
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>1.543.753</b>	<b>0</b>
Aanwending VAK-ruiter		

### Inhoudelijke

#### toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)		
<b>Andere bijstellingen</b>	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
Bijstelling ABEX	22.164	
<b>TOTAAL</b>	<b>22.164</b>	

Voor de bespreking van deze interne stroom wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

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

#### Korte inhoud begrotingsartikel:

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

#### Kredietevolutie:

(duizend euro)		
	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>0</b>	<b>661</b>
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	580	- 81
<b>BA 2020</b>	<b>580</b>	<b>580</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>580</b>	<b>580</b>
Aanwending VAK-ruiter		

#### Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:

(duizend euro)		
<b>Andere bijstellingen</b>	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
Technische correctie	580	
Bijstelling saldo 2019		-81
<b>TOTAAL</b>	<b>580</b>	<b>-81</b>

- Er werd een bedrag van 580 keuro toegevoegd aan VAK. Dit betreft een technische correctie; VAK was wel al ingeschreven in contouren maar niet op toelage.
- Omdat er een saldo van 81 keuro wordt overgedragen uit 2019 kan de toelage met eenzelfde bedrag worden bijgesteld.

### **QF0-1QDG5QM-IS** – GARANTIEFONDS VOOR DE HUISVESTING

#### Korte inhoud begrotingsartikel:

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

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de betrokken rechtspersoon.

**Kredietevolucie:**

	(duizend euro)		
	VAK	VEK	
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>0</b>	<b>1.222</b>	
<i>Index</i>	0	0	
<i>Compensaties</i>	0	0	
<i>Andere bijstellingen</i>	0	- 51	
<b>BA 2020</b>	<b>0</b>	<b>1.171</b>	<b>Inhoudelijke toelichting</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0	
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>0</b>	<b>1.171</b>	
Aanwending VAK-ruiter			

**kredietevolucies:**

	(duizend euro)	
<b>Andere bijstellingen</b>	VAK	VEK
Lagere betaalhoeft		-51
<b>TOTAAL</b>		<b>-51</b>

Voor meer toelichting bij deze interne stroom wordt verwezen naar de bespreking van de betrokken rechtspersoon.

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

**Korte inhoud begrotingsartikel:**

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

Voor de bespreking van de interne stromen wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

**Kredietevolucie:**

	(duizend euro)	
	VAK	VEK
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>3.625</b>	<b>3.625</b>
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	231	231
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
<b>BA 2020</b>	<b>3.856</b>	<b>3.856</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>3.856</b>	<b>3.856</b>
Aanwending VAK-ruiter		

**Inhoudelijke toelichting kredietevolucies:**

	(duizend euro)		
<b>Compensaties</b>	VAK	VEK	Reden

Van QF0-1QDG2QK-IS	231	231	Ongedaan maken generieke besparing
<b>TOTAAL</b>	<b>231</b>	<b>231</b>	

Voor de bespreking van deze interne stroom wordt verwezen naar de bespreking van de begroting van de betrokken rechtspersoon.

### 3.1.2. DAB Fonds voor de Financiering van het Urgentieprogramma van de Sociale Huisvesting

Deze DAB draagt bij tot de realisatie van de operationele doelstelling om de aanboduitbreiding 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. Deze projecten doven uit in de komende jaren.

Ontvangstenartikelen

#### **QFZ-2QDGAZZ-OI – ONTVANGSTEN INTERNE STROMEN**

##### **Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel staat de toelage die het UPSH ontvangt van het Vlaamse Gewest (zie begrotingsartikel QF0-1QDG5QL-IS).

##### **Kredietevolutie:**

	(duizend euro)		
	AO	TO	LO
BO 2020	661		
Bijstelling BA 2020	- 81		
<b>BA 2020</b>	<b>580</b>		

##### **Inhoudelijke toelichting kredietevolutie:**

Omdat er een saldo van 81 keuro wordt overgedragen uit 2019 wordt de toelage met eenzelfde bedrag bijgesteld.

#### **QFZ-2QDGAZZ-OG – OVERGEDRAGEN OVERSCHOT VORIGE BOEKJAREN**

##### **Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel staat het overschot dat wordt overgedragen uit 2019.

##### **Kredietevolutie:**

	(duizend euro)		
	AO	TO	LO
BO 2020	0		



Bijstelling BA 2020	81		
<b>BA 2020</b>	<b>81</b>		

### **Inhoudelijke toelichting kredietevolutive:**

Het overgedragen overschot van 2019 bedraagt 81 keuro.

Uitgavenartikelen

#### *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 maandelijkse tegemoetkoming aan de lokale huisvestingsinstanties.

### **Ontvangstenartikelen**

ESR-code 46.10: Deze ESR-code bevat de toelage die het Garantiefonds ontvangt van het Vlaams Gewest (QF0-1QDG5QM-IS). De toelage is nodig om te voldoen aan alle betaalverplichtingen in 2020 en zo de begroting van 2020 sluitend te maken.

Er werd een correctie van +29 keuro doorgevoerd op de kostenvergoeding aan de VMSW (cfr. detail onder ESR-code 12.21). Daarnaast werden ook de huurprijzen geactualiseerd, waarvan de raming met 80 keuro toeneemt. Daardoor moet 80 keuro minder worden uitgekeerd aan de initiatiefnemers (cfr ESR-code 51.21). De totale dotatie daalt daardoor met 51 keuro.

### **Uitgavenartikelen**

ESR-code 12.21: Het Garantiefonds betaalt jaarlijks een kostenvergoeding aan de VMSW voor de terbeschikkingstelling van de nodige diensten, uitrusting, installaties en personeelsleden. De uitgave stijgt met 29 keuro.

ESR-code 51.21: In het kader van de PPS Wonen betaalt het Garantiefonds maandelijks een tegemoetkoming voor het verschil tussen de erfpachtcanon en de reële huurprijs en een forfaitaire tegemoetkoming voor leegstand en wanbetaling aan de betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen. De berekening van de tussenkomsten zijn gedaan op basis van de reële huurprijzen van januari 2020, wat leidt tot een daling met 80 keuro t.o.v. de begrotingsopmaak 2020.

ESR-code 63.22: In het kader van de PPS Wonen betaalt het Garantiefonds maandelijks een tegemoetkoming voor het verschil tussen de erfpachtcanon en de reële huurprijs en een forfaitaire tegemoetkoming voor leegstand en wanbetaling aan de betrokken stad. De berekening van de tussenkomsten zijn gedaan op basis van de reële huurprijzen van januari 2020. De uitgaven op deze ESR-code wijzigen niet ten opzichte van de begrotingsopmaak.

**ENTITEIT:** Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant

In navolging van een interne staatshervorming is de opdracht van Vlabinvest, nl. het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, op 1 januari 2014 overgedragen aan de provincie Vlaams-Brabant. Op provinciaal niveau werd een autonoom provinciebedrijf (Vlabinvest APB) opgericht dat deze opdracht uitvoert.

Vlabinvest werd op 1 januari 2014 omgevormd tot het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant. Het fonds heeft de opdracht om renteloze leningen te verstrekken aan het APB ter realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant.

### **Ontvangstenartikelen**

ESR-code 26.10: Deze ESR-code omvat de verkregen interesten van de leningen verstrekt aan sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) om sociale woonprojecten in het Vlabinvest-werkgebied te financieren. De renteontvangsten worden volledig overgedragen aan het autonoom provinciebedrijf Vlabinvest apb (cfr ESR-code 32.00 onder de uitgaven). Deze bedragen 876 keuro en wijzigden niet ten opzichte van begrotingsopmaak.

ESR-code 66.11: De toelage die in 2020 zal toegekend worden door het Vlaams Gewest (via begrotingsartikel QF0-1QDG5QN-IS) aan het Vlaams Financieringsfonds vindt u terug op deze ESR-code. De toelage zal integraal gebruikt worden om in de komende begrotingsjaren de kredietopnames op al vastgelegde kredietverleningen te betalen. Dit ter realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant. Bij begrotingsopmaak werd een besparing van 231 keuro voorzien op 66.11. Bij begrotingscontrole wordt beslist om deze besparing te compenseren op QF0-1QDG2QK-IS (VMSW). De ESR-uitgaven in de VMSW-begroting worden ook verlaagd met 231 keuro. Dit zorgt voor een stijging van 231 keuro ten opzichte van begrotingsopmaak.

ESR-code 86.20: Deze ESR-code bevat de kapitaalaflossingen van de verstrekte leningen aan SHM's.

ESR-code 89.35: Deze ESR-code bevat de kapitaalaflossingen van de verstrekte leningen aan Vlabinvest APB. De opbrengsten dalen met 596 keuro ten opzichte van begrotingsopmaak. Voor koopprojecten wordt uitgegaan van een integrale terugbetaling van de lening op moment van oplevering. Bij de opmaak van de begroting gaan we steeds uit van een terugbetaling op 5 jaar na het aangaan van de lening. Voor het project 'Kwadebeekstraat' in Gooik, schatten we in dat niet alle 15 woningen verkocht zullen worden in 2020, omdat de voorlopige oplevering pas in de helft van dit jaar gepland staat. Daarnaast zijn er 3 leningen die in 2019 consolideerden, waarvoor de consolidatie bij begrotingsopmaak voorzien was in 2020. Tot slot werd de helft van het koopproject 'Ring II' uit Pepingen omgezet in huur. De verwachte terugbetaling van 449 keuro in 2020 werd daarom aangepast naar 2025.

### **Uitgavenartikelen**

ESR-code 32.00: De interesten die het Vlaams Financieringsfonds ontvangt (zie verantwoording bij ESR-code 26.10), worden integraal doorgestort aan Vlabinvest apb als subsidie. Dit werd vastgelegd in het decreet van 31 januari 2014 betreffende de opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek

grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant. Bij begrotingsopmaak werd het krediet verlaagd met 293 keuro (een besparing van 231 keuro en een daling van 62 keuro die het gevolg is van een technische fout). Het gaat hier echter om intresten die het Vlaams Financieringsfonds verplicht moet uitbetalen. De besparing van 231 keuro wordt ongedaan gemaakt door een compensatie op QF0-1QDG2QK-IS (VMSW). Er werd met F&B afgesproken om de technische fout van 62 keuro bij BA20 recht te zetten.

ESR-code 85.35: Het Vlaams Financieringsfonds verstrekt sinds 1 januari 2014 uitsluitend nog renteloze leningen aan Vlabinvest apb om haar grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant te realiseren. Er wordt standaard uitgegaan van een opnameritme van 15%-60%-25% tijdens het eerste, tweede en derde jaar vanaf de eerste geldopname, tenzij de specificiteit van het project anders bepalen. Het aantal projecten dat werd goedgekeurd op de raad van bestuur van Vlabinvest APB lag 7.553 keuro lager dan oorspronkelijk gepland bij de begrotingsopmaak 2020.

#### *3.1.4. Overige entiteiten onder toezicht*

ENTITEIT: Domus Flandria

Domus Flandria NV werd opgericht in het kader van het Urgentieprogramma voor sociale huisvesting. De vennootschap beheert de investeringskredieten die aan de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en een aantal andere actoren (zogenaamde GOI's, nl. gemeenten, OCMW's en intercommunales) zijn toegekend naar aanleiding van dit Urgentieprogramma.

Daarnaast fungeert Domus Flandria als uitbetalingsinstantie voor de subsidies die de Vlaamse overheid in het kader van Domus Flandria-projecten toekent aan de SHM's en GOI's. Het betreft tegemoetkomingen in de leninglast en huursubsidies voor de SHM's en GOI's.

#### **Ontvangstenartikelen**

ESR-code 16.20: Deze ESR-code bevat de forfaitaire beheersvergoeding van 48 keuro die Domus Flandria jaarlijks ontvangt van het Vlaams Gewest (begrotingsartikel QFZ-3QDG2QA-WT van de DAB Fonds Urgentieprogramma Sociale Huisvesting).

ESR-code 26.10: De interestaflossingen van de verstrekte leningen aan SHM's en een SVK en de verwachte interestontvangsten op de bankrekeningen worden verzameld op deze ESR-code. Deze worden geraamd op 36 keuro.

ESR-code 96.10: De kapitaalaflossingen van de verstrekte leningen worden geraamd op 680 keuro voor 2020. Er worden geen nieuwe leningen meer verstrekt.

#### **Uitgavenartikelen**

ESR-code 12.11: De algemene werkingskosten vergoed aan andere sectoren dan de overheidssector worden voor 2020 geraamd op 7 keuro. Deze bevatten o.a. de mandaatvergoeding van de commissaris en de onderhoudskost voor het boekhoudpakket. Dit is een stijging van 1 keuro ten opzichte van de begrotingsopmaak.

ESR-code 12.21: De algemene werkingskosten vergoed binnen de overheidssector worden voor 2020 geraamd op 1 keuro. Deze bevatten de jaarlijkse verplichte bijdrage aan de RSVZ en de jaarlijkse kosten voor de neerlegging van de jaarrekening.

ESR-code 12.50: Domus Flandria betaalt als Belgische vennootschap jaarlijks vennootschapsbelasting. Deze wordt voor 2020 geraamd op 10 keuro.

ESR-code 25.00: De winst van het boekjaar wordt jaarlijks integraal als dividend uitgekeerd aan de aandeelhouders (GIMV, VWF, VMSW, BNP Paribas Fortis, Belfius Bank en KBC Bank). De dividenduitkering wordt geraamd op 29 keuro in 2020.

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 bij Besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016 houdende de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds. Jaarverlies van het BOF (zoals omschreven in dat besluit) wordt bijgesteld 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).

### **Vastleggingsmachtigingen**

De machtigingen aan de VMSW zijn verzameld onder begrotingsartikel QF0-1QDG5QK-IS. De machtigingen met betrekking tot de aanbodondersteuning zijn de volgende:

#### FS3 (basisallocatie QD651)

De verbintenissen die de VMSW kan aangaan in het kader van FS3 bedragen maximaal 857.895 keuro. Dit is een aanpassing van het initieel begrote bedrag aan de evolutie van de ABEX.

Hiermee kan de VMSW goedkope leningen aan -1% verstrekken aan SHM's voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen (art. 22, §2, vierde lid, 1<sup>o</sup> en art. 33, §3, van de Vlaamse Wooncode). De inkomende en uitgaande financiële stromen en de betrokken kosten van dit programma worden mee opgenomen in het resultaat van het Bijzonder Overheidsfonds.

#### Rollend Grondfonds

De machtiging in het kader van het Rollend Grondfonds werd aan de VMSW verstrekt opdat zij haar taken kan uitvoeren om hoogwaardige woonkwaliteit te behouden of te bevorderen in Vlabinvestgebied en in het gebied in Vlaanderen met de hoogste bouwgrondprijzen (art. 33, §1, vierde lid, 6<sup>o</sup>, van de Vlaamse Wooncode en het BVR van 2 maart 2012 tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot het Rollend Grondfonds). In het bijzonder kan de VMSW hiermee vanuit het Rollend Grondfonds de aankoop financieren van gronden in de vermelde gebieden. De funding die nodig is voor deze verwervingen en de betrokken kosten en opbrengsten, worden mee opgenomen in de resultaatsberekening van het Bijzonder Overheidsfonds (cfr. §1).

De machtiging is ongewijzigd ten opzichte van de begrotingsopmaak 2020.

#### Grondverwerving (basisallocatie QD654)

De verbintenissen die de VMSW kan aangaan in het kader van het verstrekken van renteloze bulletleningen voor grondverwerving, bedragen maximaal 5 miljoen euro.

Dit heeft betrekking op de renteloze bulletleningen die vanuit FS3 maar buiten het kader van het Rollend Grondfonds worden verstrekt voor grondaankopen in functie van sociale huurprojecten (art. 11, §1, eerste lid en art. 26 van het Financieringsbesluit van 21 december 2012). De inkomende en uitgaande financiële stromen en de betrokken kosten van dit programma, worden mee opgenomen in het resultaat van het Bijzonder Overheidsfonds.

Vanaf het moment dat de VMSW heeft bevestigd dat een voorontwerp voldoet aan de technische voorwaarden, kan de initiatiefnemer voor een deel van de aankoopprijs een overbruggingsfinanciering krijgen in de vorm van een bulletlening, waarop de volledige rentelast wordt vergoed.

In 2019 volstond dit volume niet om aan de vanuit het veld gevraagde kredietverstrekking te kunnen voldoen. Maar het is bijzonder moeilijk voorspelbaar hoe groot een aanvulling concreet moet zijn, omdat er grote fluctuaties in de noden kunnen optreden. Daarom wordt voorgesteld om aanvullingen van dit volume mogelijk te maken, die dan in mindering gebracht moeten worden van de FS3-machtiging. Op die manier kan hier flexibel op worden ingespeeld.

#### Marktconforme financiering (basisallocatie QD662)

De verbintenissen die de VMSW kan aangaan voor het verstrekken van marktconforme kredieten bedragen maximaal 220 miljoen euro. Dit bedrag is niet gewijzigd ten opzichte van de begrotingsopmaak. De inkomende en uitgaande financiële stromen en de betrokken kosten van dit programma, zijn ondergebracht in het Globaal Autonoom Fonds.

Sociale huisvestingsmaatschappijen zijn verplicht om alle verrichtingen die verband houden met hun opdrachten te financieren met leningen, aangegaan bij de VMSW (art. 44 Vlaamse Wooncode). Dergelijke verrichtingen, waarvoor geen gesubsidieerde programma's bestaan, worden marktconform gefinancierd door de VMSW. Het betreft onder meer de financiering van het gedeelte van investeringen boven het prijsplafond (FS3), van grondverwerving, de bouw van sociale koopwoningen en het gedeelte van gemeenschapsvoorzieningen of niet-residentiële ruimten waarvoor geen subsidie wordt voorzien.

#### SVK-leningen

Er is een regeling voorzien om overbruggingskredieten te voorzien aan SVK's met tijdelijke liquiditeitsproblemen. Het is moeilijk concreet in te schatten hoeveel volume hiervoor daadwerkelijk nodig zal zijn. Om ook hier flexibel op te kunnen inzetten zonder overbodige reserveringen aan te leggen, wordt er opnieuw voor geopteerd om verschuivingen vanuit de FS3-machtiging mogelijk te maken.

#### **Subsidieprogramma's**

In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de volledige interne stromen die naar de VMSW vloeien. Dit zijn in hoofdzaak de subsidiestromen, die de VMSW zelf verder uitreikt aan initiatiefnemers. Het zijn de investeringsbijdragen, die toekomen op ESR 66.11 en de werkingssubsidies die toekomen op 66.12. Daarnaast zijn er de inkomensoverdrachten, die toekomen op 46.10 en waarmee

het Gewest tussenkomt in de werkings- en financieringskost van de VMSW (hoofdzakelijk BOF).

Van elke onderdeel worden volgende stromen weergegeven (in keuro):

- de beschikbare vastleggingskredieten (VAK)
- de vereffeningskredieten, die het Gewest uitbetaalt aan de VMSW, ter compensatie van de overeenkomstige uitgaven (VEK)
- de geraamde uitgaven die reëel vanuit de VMSW naar initiatiefnemers zullen gaan (onder ESR 51.11 voor de investeringsbijdragen en ESR 51.21 voor de werkingsbijdragen, ESR 34.31 voor de subsidies aan particulieren)

Artikel	Allocatie	Omschrijving	VAK BO20	Δ	VAK BA20	VEK BO20	Δ	VEK BA20	51.11 BO20	Δ	51.11 BA20
QF0-1QDC2QK-IS	QD627	Afrekening fondsen 2020	10.172	428	10.600	10.172	428	10.600	-	-	-
QF0-1QDC2QK-IS	QD628	Afrekening fondsen 2019		-1.957	-1.957		-1.957	-1.957			
QF0-1QDC2QK-IS		SVK pro	555	-	555	555	-	555	-	-	-
QF0-1QDC2QK-IS		Besparingen en bijstellingen	-2.212	-231	-2.443	-2.212	-231	-2.443	-	-	-
QF0-1QDC2QK-IS	QD626	Middelen FFEU	-	-	-	500	-	500	500	-	500
QF0-1QDC2QK-IS	QD628	SBE	500	-	500	7.268	1.073	8.341	7.268	2.232	9.500
QF0-1QDC2QK-IS	QD629	SV	500	-	500	500	-350	150	500	-	500
QF0-1QDC2QK-IS	QD632	Vlaamse Rand	11	-	11	11	-	11	-	7	7
QF0-1QDC2QK-IS	QD634	GSC	7.500	500	8.000	7.500	500	8.000	7.500	500	8.000
QF0-1QDC2QK-IS	QD635	SBR	150	-150	-	150	-150	-	150	-150	-
QF0-1QDC2QK-IS	QD636	SSI	57.123	-	57.123	57.075	-4.957	52.118	57.075	-2.589	54.486
QF0-1QDC2QK-IS	QD661	Fusieondersteuning SHM's	-	-	-	-	-	-	1.200	-	1.200
QF0-1QDC2QK-IS	NE280	Actieve SHM's		-			-		-	-	
QF0-1QDC2QK-IS		VKFbis		30.000	30.000		30.000	30.000			
<b>QF0-1QDC2QK-IS</b>		<b>Totaal artikel</b>	<b>74.299</b>	<b>28.590</b>	<b>102.889</b>	<b>81.519</b>	<b>24.356</b>	<b>105.875</b>	<b>74.193</b>	<b>-</b>	<b>74.193</b>
QBO-1QCH4IR-IS	QC146		20.000	-	20.000	20.000	-	20.000	27.600	-	27.600

		<b>Totaal</b>	<b>94.299</b>	<b>28.590</b>	<b>122.889</b>		<b>101.519</b>	<b>24.356</b>	<b>125.875</b>		<b>101.793</b>	<b>-</b>	<b>101.793</b>
		46.10					<b>8.526</b>	<b>-1.760</b>	<b>6.766</b>				
		66.11					<b>85.493</b>	<b>25.616</b>	<b>111.109</b>				
		66.12					<b>7.500</b>	<b>500</b>	<b>8.000</b>				
		34.31	<b>11</b>		<b>11</b>						<b>-</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
		51.11	<b>78.273</b>		<b>108.123</b>						<b>93.093</b>	<b>-507</b>	<b>92.586</b>
		51.21	<b>7.500</b>		<b>8.000</b>						<b>8.700</b>	<b>500</b>	<b>9.200</b>

Het bovenste deel van de tabel geeft het begrotingsartikel QF0-1QDG2QK-IS weer.

De eerste 4 lijnen betreffen inkomensoverdrachten, die toekomen op ESR 46.10:

- De 'afrekening fondsen 2020' is de dotatie die wordt voorzien om het tekort van de financieringsfondsen binnen BOF voor het jaar 2020 bij te passen (zie hoger). Dit hoort thuis bij de overige beleidsprogramma's, cfr. het volgende punt. De geraamde dotatie is naar boven bijgesteld.
- De 'afrekening fondsen 2019' is de correctie op de dotatie voor 2019, die nu op begrotingsjaar 2020 wordt aangerekend (cfr toelichting hoger). Dit is een nieuw element in deze begrotingsaanpassing.
- De dotatie van 555 keuro, voor de bijkomende ondersteuning van SVK-diensten, bleef ongewijzigd.
- Aan de "Besparingen en bijstellingen" is 231 keuro toegevoegd, voor een besparing die al in de begrotingsopmaak was doorgevoerd op het Vlaams Financieringsfonds, die nu gecompenseerd is op de VMSW-begroting.

De overige lijnen binnen het begrotingsartikel betreffen de klassieke subsidiestromen. De daadwerkelijke ESR-uitgaven (de laatste 3 kolommen) bleven ongewijzigd in deze begrotingsaanpassing, hoewel er wel enkele interne verschuivingen werden doorgevoerd.

- SBE: een uitdovend stelsel van subsidies voor de realisatie van sociale koopwoningen. Het resterend VAK wordt ingezet voor eindafrekeningen, en de daling in het VEK is gevolg van de aflopende betaalkalender.
- SV: een uitdovend stelsel van subsidies voor verwerving van gronden, waarop enkel nog dossiers in afhandeling worden betaald. Ook hier dient het VAK nog voor eindafrekeningen, die meteen uitbetaald worden zodat het VEK daarmee samenvalt.
- Vlaamse Rand: een uitdovend stelsel van rentesubsidies op hypothecaire leningen in de Vlaamse Rand rond Brussel. Er worden geen uitbetalingen aan particulieren meer voorzien, enkel nog een afrekening in het fonds.
- GSC: de Gewestelijke Sociale Correctie, die wordt verstrekt aan SHM's ter financiële ondersteuning voor de terbeschikkingstelling van sociale huurwoningen. Voorlopig is hetzelfde VAK (=VEK) aangehouden.
- SBR: een uitdovend stelsel van subsidies voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen. Ook hier volgen enkel nog eindafrekeningen, die onmiddellijk uitbetaald worden.
- SSI: subsidie voor de aanleg van infrastructuur en omgevingswerken bij sociale woonprojecten. De 'middelen FFEU' zijn een overschot uit een oudere subsidie die ook hiervoor worden ingezet. Omwille van de grote investeringsvolumes op FS3 is ook dit volume wat verhoogd.



- Fusieondersteuning SHM's: een premiestelsel ter ondersteuning van herstructureringen bij SHM's. Hiervoor worden geen bijdragen aan de VMSW meer voorzien, maar de VMSW blijft wel premies uitbetalen tot uiterlijk 2023.
- Actieve SHM's: een premie die de voorbije jaren werd uitgekeerd aan SHM's naargelang hun bijdrage in de investeringen in realisatie en renovatie van sociale huurwoningen. Deze lijn is pro memorie, in 2020 is voorlopig nog geen dergelijke premie voorzien.
- VKFbis: De toekomstige bijdragen vanuit het Vlaams Klimaatfonds zullen naar verluid cofinanciering vereisen. Daarom wordt alvast een extra volume aan VKF-middelen voorzien, dat aan de VMSW zal worden overgemaakt voor uitgave vanaf 2021. Deze middelen worden aangebracht vanuit de provisie van het beleidsveld Wonen.

Het tweede deel van de tabel betreft de subsidies voor energiebesparende maatregelen uit het Vlaams Klimaatfonds (VKF), die vanuit het begrotingsartikel QB0-1QHE4IR-IS aan de VMSW wordt uitgekeerd. Deze zijn ongewijzigd ten opzichte van begrotingsopmaak.

Onder het totaal wordt nog weergegeven onder welke ESR-codes de betrokken bedragen worden genoteerd. Het VEK is in de VMSW begroting een inkomende stroom en verloopt via ESR 46.10 (de dotatie, besparingen en bijstellingen en Vlaamse Rand), 66.12 (de GSC en de subsidie voor actieve SHM's) en 66.11 (de rest). De uitgaven die de VMSW met deze middelen doet, worden genoteerd onder 38.31 (Vlaamse Rand), 51.21 (GSC en de subsidie voor actieve SHM's) en 51.11 (de rest).

Samengenomen stijgt de interne stroom naar de VMSW met 24.356 keuro ten opzichte van begrotingsopmaak 2020, voornamelijk omwille van VKFbis. Zoals al vermeld blijft de stroom naar buiten toe (die het ESR-saldo belast) ongewijzigd.

### **Beleidsprogramma's**

Naast de subsidies die aan initiatiefnemers worden verstrekt, worden er in de aanbodondersteuning ook gesubsidieerde leningen aan initiatiefnemers gegeven voor de realisatie van sociale huurwoningen. De stromen die daarmee samenhangen zijn samengevoegd in het Bijzonder Overheidsfonds (BOF), en worden hier uitgelicht.

Merk op dat, in vergelijking met de toelichting bij de begrotingsopmaak, de bedragen hier nog bijkomend opgesplitst zijn tussen de stromen die de VMSW aanwendt voor marktconforme kredietverlening en deze binnen de financieringsfondsen in het BOF.

### Ontvangsten

De VMSW ontvangt een dotatie als bijpassing voor het verlies van het BOF. Voor 2019 is die afrekening 1.957 keuro lager uitgevallen dan geraamd en voorgeschoten. Dit bedrag wordt in mindering gebracht van het voorschot voor 2020. De afrekening voor 2020 daarentegen, wordt iets hoger geraamd, op 10.600 keuro (+428 keuro).

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

- ESR 26.10 (intrestaflossingen van initiatiefnemers): stijging van 146.917 naar 150.890 keuro (+3.973 keuro)
- ESR 86.10 (kapitaalsaflossingen initiatiefnemers): van 226.774 naar 232.458 keuro (+5.684 keuro)

- ESR-code 96.30 (opname van leningen): van 700.000 naar 800.000 keuro

### Uitgaven

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

- ESR 21 (rentes): van 112.489 naar 112.491 keuro (+2 keuro)
- ESR 31.11 (tussenkomen in FS3-leningen): van 123.238 naar 125.757 keuro (+2.519 keuro)
- ESR 81.11 (krediet aan initiatiefnemers): van 706.186 naar 773.654 keuro (+67.468 keuro), afgestemd op de uitvoering 2019
- ESR 91.10A (schuldaflossing): ongewijzigd op 98.806 keuro
- ESR 91.30 (schuldaflossing binnen sector overheid): 78.412 naar 83.988 keuro (+5.576 keuro)

In de 2 secties hieronder worden de ontvangsten- en uitgavenartikelen besproken die hiervoor nog niet aan bod kwamen. Niet rechtstreeks toewijsbare stromen zijn verdeeld over de structurelementen volgens een verdeelsleutel, gebaseerd op de analytische boekhouding. Die schrijft de personeelskosten voor 17,9% toe aan het beheer van de Bijzondere Sociale Leningen (onder vraagondersteuning). Vertrekkend daarvan wordt 82,1% toegeschreven aan aanbodondersteuning.

## **ONTVANGSTENARTIKELEN**

### 08. Interne verrichtingen

Het voorziene overgedragen saldo bij aanvang van 2020 kan worden teruggevonden op ESR-code 8.21.

De recuperaties van gedetacheerd personeel zijn na overleg met het departement Financiën en Begroting overgeplaatst van ESR-code 08.10 naar 16.20.

### 16. Verkopen van niet-duurzame goederen en diensten

De inkomsten onder de ESR-codes 16.11 en 16.12 betreffen respectievelijk 1.025 keuro aan recuperaties en commissie die de VMSW ontvangt voor het verstrekken van de schuldaldoverzekering en 1.181 keuro aan huurinkomsten uit eigen patrimonium (-13 keuro).

Onder ESR 16.20 staan nu de recuperaties van gedetacheerd personeel.

### 26. en 28. Rente-ontvangsten en dividenden

Onder ESR 26.10 staat de rente op marktconforme kredietverlening, op 30.216 keuro (-2.271 keuro).

De inkomsten onder ESR-code 28.20 betreffen het dividend van (het aflopende) Domus Flandria.

De rente-ontvangsten op ESR-code 26.10 zijn hoger toegelicht, onder de beleidsprogramma's.

### 38.10 Overige inkomstenoverdrachten van bedrijven

Onder ESR-code 38.10 zijn de beheersvergoedingen opgenomen die de VMSW ontvangt. Het betreft hoofdzakelijk, voor 15.356 keuro, de bijdrage van de sociale woonactoren (-60 keuro). Van de beheersvergoedingen wordt 12.891 keuro toegewezen aan aanbodondersteuning (+24 keuro).

### 46.10 Afrekening van de financieringsfondsen

Dit is besproken onder de punten m.b.t. de subsidie- en beleidsprogramma's.

#### 66.11 Investeringsbijdragen van de institutionele overheid

ESR-code 66.11 geeft het bedrag weer dat de VMSW ontvangt om als subsidie aan de initiatiefnemers ter beschikking te stellen. Dit bedrag is meer in detail toegelicht onder het punt subsidieprogramma's.

#### 7. Desinvesteringen

Een voorziene verkoop werd niet meer gerealiseerd eind 2019 en werd toegevoegd aan de raming voor 2020. ESR 76.12 komt zo op 372 keuro (+272 keuro).

#### 8. Kredietaflossingen en vereffeningen van deelnemingen

De kredietaflossingen op marktconforme kredietverlening onder ESR 86.10 wordt geraamd op 180.654 keuro (+20.795 keuro).

De voorziene belegging in overheidspapier is, na overleg met het departement Financiën en Begroting, geschrapt onder ESR 89.11. Deze kapitaalbewegingen worden niet meer in de begroting genoteerd.

#### 96 Opnemingen van leningen

Op ESR-code 96.10B worden de bedragen geboekt die SHM's in de loop van het jaar op rekening-courant bij de VMSW storten, en die dus schuld aan die SHM's worden. De overige leningsopnames komen terug onder het punt beleidsprogramma's.

### **UITGAVENARTIKELEN**

#### 11. Lonen en sociale lasten

Het globale loonbedrag (ESR 11) komt in deze begrotingsaanpassing op 19.264 keuro. De stijging met 276 keuro ligt aan de verschuiving van de uitgaven aan gedetacheerd personeel van ESR 03.10 naar ESR 11.

Van het totaal wordt 15.835 keuro toegeschreven aan aanbodondersteuning.

#### 12. Aankopen van niet-duurzame goederen en diensten

De algemene werkingskosten zijn, afgezien van een verwaarloosbare verschuiving tussen GAF en BOF, ongewijzigd in de begrotingsaanpassing.

#### 21. en 3. Rentes op overheidsschuld en Inkomensoverdrachten aan andere sectoren

De te betalen rente op funding voor marktconforme kredietverlening is bijgesteld tot 16.388 keuro (+2.094 keuro). In de begrotingsopmaak was er voor dit bedrag een besparing ingeschreven op deze post. Aangezien er niet bespaard kan worden op verschuldigde rente is deze besparing nu verplaatst (cfr. de investeringen onder ESR 7).

#### 51.11 Specifieke dotaties

Deze zijn hoger toegelicht onder het punt subsidieprogramma's.

#### 07. Investerings

De aankopen van gronden onder ESR 71.12 werden verminderd met 2.325 keuro. Dit is de hoger vermelde besparing van 2.094 keuro, verhoogd met de compensatie voor een besparing op het Vlaams Financieringsfonds met 231 keuro.

#### 8. en 91. Kredietverlening en overheidsschuld

De aflossingen op schuld in het kader van funding van marktconforme kredietverlening, blijft ongewijzigd. Deze punten zijn besproken onder het punt beleidsprogramma's. Enkel punt 91.10B betreft de opnames die SHM's doen op hun rekening courant, die werd geactualiseerd in functie van de uitvoering 2019.

## ENTITEIT: Vlaams Woningfonds

Ter ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt in Vlaanderen verhuurt het VWF 828 wooneenheden onder de vorm van sociale verhuur. Het VWF beheert eind 2019 een patrimonium van 971 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. Bij de aanvang van 2020 zijn voor 52 van deze woningen de renovaties aan de gang. De renovatie van deze panden wordt grotendeels met FS3-leningen gefinancierd.

### **Ontvangstenartikelen**

28.20 Dividenden: -8 Keur: Aanpassing te verwachten dividend na kapitaalvermindering (2018).

38.10 Compensatie FS3-intresten: -481 Keur; Vanaf BA2020 wordt code 38.20 gebruikt voor de ontvangen compensaties in het kader van de FS3-leningen.

38.20 Compensatie FS3-intresten: +481 Keur (Code 38.10 BO2020) + 78 keur: De verwachte compensatie op de geconsolideerde FS3 wordt aangepast in overeenstemming met de hogere opname van FS3-leningen in 2019 (realisatie). De te betalen marktconforme intresten op FS3 leningen worden vermeld bij code 21.30 onder de uitgaven.

57.20 Overige kapitaaloverdrachten van bedrijven - de voorziene tegemoetkomingen uit het klimaatfonds voor energiezuinige investeringen in het patrimonium.

96.30 'Opbrengsten leningen binnen overheidssector': -51 Keur: Het geraamde bedrag aan opnames van FS3-leningen ter financiering van de investeringen in het patrimonium. Aanpassing van de geplande opnames FS3 leningen voor renovatie van huurwoningen in 2020 (Zie 71.31).

### **Uitgavenartikelen**

11.11 - 11.12 - 11.20 Bezoldigingen: -1 Keur: Toe te rekenen aan de ondersteuning van de aanbodzijde van de woningmarkt - De personeelsleden van het VWF ressorteren onder PC200 waarbij voor begrotingsopmaak 2020 een prognose van indexatie van 2% op 1 januari 2020 werd voorzien. In realiteit werden de lonen op 1 september 2019 en 1 januari 2020 geïndexeerd met respectievelijk 1,1% en 0,8%. De indexatie van de looncomponenten bij begrotingsaanpassing 2020 werd bijgevolg aangepast naar 1,9%.

12.11 - Algemene werkingskosten: -20 Keur: Algemene werkingskosten die specifiek aan de huurhulpactiviteit kunnen toegewezen worden.

12.50 - Belastingen betaald aan subsectoren van de overheid: -3 Keur: Onroerende voorheffing verschuldigd op patrimonium bestemd voor de huurhulpactiviteit.

21.30 Betaalde intresten op de FS3 leningen: +49 Keur: Te betalen marktconforme intresten op FS3-leningen. De compensatie wordt vanaf BA2020 verwerkt onder code 38.20 bij de ontvangsten (t.e.m. BO20 onder code 38.10).

71.31 Renovatie van bestaande gebouwen: -64 Keur: Terugdraaien indexatie BO2020.

#### 4. Inhoudelijk structurelement 4: Thema-overschrijdend Instrumentarium

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 inhoudelijk 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 intermediairs zoals de huurdersbonden, de verhuurdersorganisaties, Huurpunt en het Vlaams Huurdersplatform.

##### 4.1 Budgettair kader

#### THEMA-OVERSCHRIJDEND INSTRUMENTARIUM WONEN, MVG excl. DAB

	<b>VAK</b>			<b>VEK</b>		
	BO 2020	evolutie	BA 2020	BO 2020	evolutie	BA 2020
<b>ESR-uitgaven</b> (werking en toelagen (WT), lonen (LO), provisies (PR))	16.408	1.172	17.580	19.910	1.683	21.593
<b>Toelagen</b> (interne stromen (IS))	0	0	0	0	0	0
<b>Overige</b> (leningen (LE), participaties (PA); geen ESR-impact)	0	0	0	0	0	0
<b>Totaal incl. overflow</b>	<b>16.408</b>	<b>1.172</b>	<b>17.580</b>	<b>19.910</b>	<b>1.683</b>	<b>21.593</b>
Overflow	0	0	0	1.957	161	2.118
<b>Aanwending VAK-ruiter</b>						

#### Inhoudelijke toelichting evolutie:

Onder dit ISE staan alle kredieten die niet eenduidig kunnen ondergebracht worden onder de voorgaande inhoudelijke ISE's.

Het ISE Thema-Overschrijdend Instrumentarium bevat o.a. de provisie van Wonen van waaruit en waar naartoe deze begrotingsronde een aantal compensaties werden doorgevoerd. Een gedetailleerde evolutie van die bewegingen wordt besproken onder QF0-1QDG2TC-PR.

Daarnaast is er een compensatie van 326 keuro voor de mediacampagne optimalisatiebesluit woningkwaliteit.

##### 4.1.1. Departement en IVA's zonder rechtspersoonlijkheid (excl. DAB's): Agentschap Wonen-Vlaanderen

Ontvangstenartikelen

Uitgavenartikelen

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

**Korte inhoud begrotingsartikel:**

Op dit begrotingsartikel worden de uitgaven van diverse beleidsinstrumenten aangerekend. De subsidie voor IGS-projecten vertegenwoordigt het grootste aandeel in het budget (nl. 8.673 keuro VAK en VEK, excl. overflow). Daarnaast worden op dit begrotingsartikel ook de volgende instrumenten aangerekend: communicatie, de visitatiecommissie, onderzoek en monitoring, Steunpunt Wonen. Vanaf BO20 worden op dit begrotingsartikel ook de subsidies aan de huurdersorganisaties, het Vlaams Huurdersplatform, de verhuurdersorganisaties en Huurpunt teruggevonden. Met het oog op de opmaak van deze BBT werden ze ondergebracht onder het "Thema-overschrijdend Instrumentarium", omdat het niet mogelijk is om ze eenduidig toe te wijzen aan een van de andere inhoudelijke ISE's.

**Kredietevolutie:**

	(duizend euro)	
	VAK	VEK
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>15.922</b>	<b>17.884</b>
<i>Index</i>	- 4	- 4
<i>Compensaties</i>	326	326
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
<b>BA 2020</b>	<b>16.244</b>	<b>18.206</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	161
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>16.244</b>	<b>18.367</b>
Aanwending VAK-ruiter		

**Inhoudelijke toelichting evolutie:**

	(duizend euro)		
<b>Compensaties</b>	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>	<b>Reden</b>
Van QF0-1QDG2RA-WT	326	326	Compensatie mediacampagne optimalisatiebesluit woningkwaliteit
<b>TOTAAL</b>	<b>326</b>	<b>326</b>	

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

**Korte inhoud begrotingsartikel:**

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

**Kredietevolutie:****(duizend euro)**

	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>24</b>	<b>1.564</b>
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	850	1.200
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
<b>BA 2020</b>	<b>874</b>	<b>2.764</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>874</b>	<b>2.764</b>
Aanwending VAK-ruiter		

**Inhoudelijke toelichting kredietevoluties:****(duizend euro)**

<b>Compensaties</b>	<b>VAK</b>	<b>VEK</b>	<b>Reden</b>
Van QF0-1QDG2PJ-IS	1200	1200	Bijstelling van de geraamde dubieuze debiteuren op de huurwaarborgleningen
Naar QF0-1QDG2QK-IS	-350		Bijvraag GSC (gewestelijke sociale correctie)
<b>TOTAAL</b>	<b>850</b>	<b>1200</b>	

## VI. APPARAATSKREDIETEN EN BEGROTINGSPROGRAMMA'S ZONDER BELEIDSVELD

### PROGRAMMA QA – QF0- AGENTSCHAP WONEN

(duizend euro)

	AO	TO	LO	VAK	VEK
BO 2020	0	47	0	21.414	21.416
Bijstelling BA 2020	0	30	0	115	115
<b>BA 2020</b>	<b>0</b>	<b>77</b>	<b>0</b>	<b>21.529</b>	<b>21.531</b>

### QF0-9QAGTZZ-OW – ONTVANGSTEN WERKING EN TOELAGEN

#### Korte inhoud begrotingsartikel:

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

#### Kredietevolucie:

(duizend euro)

	AO	TO	LO
BO 2020	0	47	0
Bijstelling BA 2020	0	30	0
<b>BA 2020</b>	<b>0</b>	<b>77</b>	<b>0</b>

#### Inhoudelijke toelichting kredietevolucie:

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

Voor 2020 voorzien we een ontvangst van 77 keuro: het betreft de detachering van 1 werknemer met een jaarlijkse budgetlast van 77 keuro. Ook de uitgaven bedragen 77 keuro, zodat er geen saldo wordt opgebouwd.

De kredieten zijn 30 keuro hoger dan bij BO20 omdat toen nog rekening werd gehouden met 1 detachering van een werknemer met een budgetlast van 44 keuro. Die is ondertussen echter terug aan het werk bij het Agentschap Wonen-Vlaanderen.

### QF0-1QAG2ZZ-LO – LONEN

#### Korte inhoud begrotingsartikel:

Op dit begrotingsartikel worden de lonen van het personeel van het Agentschap Wonen-Vlaanderen aangerekend.



**Kredietevoluitie:**

(duizend euro)

	VAK	VEK
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>16.389</b>	<b>16.389</b>
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	85	85
<i>Andere bijstellingen</i>	0	0
<b>BA 2020</b>	<b>16.474</b>	<b>16.474</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>16.474</b>	<b>16.474</b>
Aanwending VAK-ruiter		

**Inhoudelijke toelichting kredietevoluities:**

(duizend euro)

Compensaties	VAK	VEK	Reden
Van CB0-1CBG2AB-PR	85	85	Bijdrage endogene groei van het overheidspersoneel
<b>TOTAAL</b>	<b>85</b>	<b>85</b>	

**QF0-1QAG4ZZ-LO – LONEN****Korte inhoud begrotingsartikel:**

Dit variabel loonkrediet wordt gespijsd door de terugvordering van lonen van gedetacheerde werknemers van het agentschap Wonen-Vlaanderen. De inkomsten kunnen aangewend worden voor de betaling van lonen en worden aangerekend op begrotingsartikel QF0-9QAGTZZ-OW.

**Kredietevoluitie:**

(duizend euro)

	VAK	VEK
<b>BO 2020 incl. overflow</b>	<b>47</b>	<b>47</b>
<i>Index</i>	0	0
<i>Compensaties</i>	0	0
<i>Andere bijstellingen</i>	30	30
<b>BA 2020</b>	<b>77</b>	<b>77</b>
<i>Overflow BA2020</i>	0	0
<b>BA 2020 incl. overflow</b>	<b>77</b>	<b>77</b>
Aanwending VAK-ruiter		

**Inhoudelijke toelichting kredietevoluities:**

(duizend euro)

Andere bijstellingen	VAK	VEK
Omschrijving	30	30
<b>TOTAAL</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

- De uitgaven op dit begrotingsartikel betreffen in 2020 de betaling van het loon van 1 gedetacheerde werknemer met een jaarlijkse budgetlast van 77 keuro. De ontvangsten zijn voorzien op QF0-9QAGTZZ-OW en bedragen eveneens 77 keuro. Er wordt in 2020 dus geen saldo opgebouwd.

De kredieten zijn 30 keuro hoger dan bij BO20 omdat toen nog rekening werd gehouden met 1 detachering van een werknemer met een budgetlast van 44 keuro. Die is ondertussen echter terug aan het werk bij het Agentschap Wonen-Vlaanderen.