



VLAAMS WONINGFONDS
VAN DE GROTE GEZINNEN cvba
de Meeûssquare, 26-27
1000 BRUSSEL

PERSBERICHT
16 mei 2007

BLIKVANGER VAN HET ACTIVITEITENVERSLAG 2006

De nieuwe reglementering (*namelijk de uitbreiding van de doelgroep waardoor gezinnen met 1 kind ook in aanmerking komen voor een lening en de verhoging van de maximum toegelaten waarde van de te financieren woning*) zorgde voor een belangrijke stijging van het aantal leningsaanvragen die dankzij een verhoogd investerings- en ontleenvermogen (243 846 000 EUR) resulteerde in een toename van het aantal vereffende leningen met 41 % tot 2 016 leningen.

BLIKVANGERS VAN HET JAARVERSLAG 2006

Het globaal balanstotaal bedroeg 1 852 684 429,73 EUR per 31 december 2006.

De jaarrekening 2006 werd afgesloten met een positief resultaat van 9 746 659,10 EUR waardoor op het passief van de balans het overgedragen verlies herleid wordt tot 27 863 884,64 EUR (dit overgedragen verlies vindt zijn oorsprong in het derven van rentesubsidies in 2004 en 2005).

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste resultaten van de activiteiten van het Vlaams Woningfonds in 2006.

1. LENINGSACTIVITEITEN

1.1. DE LENINGEN

Blikvangers:

- **er werden 2 016 hypothecaire leningen toegekend; dit is een stijging met 41 % ten opzichte van 2005**
- **de gemiddelde rentevoet bedroeg amper 1,98 %**
- **bijna 79 % van alle leningen financierde de aankoop van een woning al dan niet gecombineerd met het uitvoeren van werken; deze leningen vertegenwoordigden 85 % van het totaal ontleend bedrag.**

Dankzij de uitbreiding van de doelgroep tot gezinnen met 1 kind ten laste en de verhoging van de maximum toegelaten waarde van de woning steeg het maandelijks gemiddeld aantal ingediende leningsaanvragen van 132 in 2005 tot gemiddeld 215 in 2006.

Niettegenstaande de nieuwe reglementering de slagkracht van de vennootschap sterk verhoogde, kon een aantal gezinnen met kinderen toch nog niet geholpen worden. Vermelde verhoging van de maximum toegelaten waarde van de woning bleef immers ontoereikend in een aantal regio's in Vlaanderen waar de vastgoedprijzen verder piekten.

In 2006 werden 2 016 leningen in vereffening gesteld voor een bedrag van 234 773 306,09 EUR (tegenover 1 429 leningen voor een bedrag van 129 695 324,07 EUR in 2005).

Het gemiddeld ontleend bedrag is met 28,31 % gestegen tot 116 455,01 EUR in 2006.

De gemiddelde rentevoet van een lening vereffend in 2006 bedroeg amper 1,98 %; de algemeen gemiddelde leningsduur van die leningen steeg tot 22 jaar en 7 maanden.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de spreiding van de leningen volgens hun bestemming:

Bestemming	Aantal	%	Gemiddeld ontleend bedrag
Nieuwbouw	89	4,42	124 022,38 EUR
Aankoop van een woning	1 587	78,72	125 802,16 EUR
Werken aan de woning	250	12,40	59 467,94 EUR
Terugbetaling van hypothecaire schulden	90	4,46	102 447,81 EUR
Totaal	2 016	100	116 455,01 EUR

Uit bovenstaande tabel blijkt dat 91 % van het totaal aantal leningen gericht is op het saneren van het bestaande patrimonium (via aankoop en/of het uitvoeren van werken).

Het Vlaams Woningfonds blijft de verrichting “terugbetaling van schulden” als een geschikt instrument beschouwen om dreigende sociale drama’s - waarbij ook de kinderen het slachtoffer zijn - af te wenden.

1.2. HET ONTLEENERSGEZIN

Blikvangers:

- **het aandeel van de ontlenersgezinnen met 1 kind bedroeg reeds 17,21 %**
- **31,50 % van de ontlenersgezinnen was een éénoudergezin**
- **ruim 1 op 5 van de alleenstaande ouders beschikte niet over een beroepsinkomen**
- **bij 36 % van de tweoudergezinnen beschikte minstens één van beide ontleners niet over een beroepsinkomen.**

Het aandeel van de ontlenersgezinnen met 1 kind ten laste bedroeg 17,21 %, terwijl 37,66 % van het totale aantal ontlenersgezinnen 2 kinderen ten laste telde. Gezinnen met 3 of 4 kinderen ten laste vertegenwoordigden respectievelijk 25,79 % en 11,66 % van het totaal.

In 2006 werden 635 éénoudergezinnen genoteerd, zijnde 31,50 % van het totaal.

Ruim 1 op 5 of 22,35 % van de alleenstaande ouders beschikt niet over een beroepsinkomen. Niettegenstaande deze ouders hun kinderen alleen moeten opvoeden en niet over een inkomen uit arbeid beschikken, slagen zij er door middel van een Vlaams Woningfonds-lening toch in een woning in eigendom te verwerven en/of te renoveren.

Meer dan de helft van de éénoudergezinnen, zijnde 56,54 % is bediende; 20 % heeft een arbeidersstatuut. Voor tweoudergezinnen bedragen deze percentages 19,26 % voor bedienden en 42,18 % voor arbeiders.

Het creëren van voldoende zekerheid op het gebied van huisvesting vormt een noodzakelijke voorwaarde voor de integratie van allochtone gezinnen. Het aandeel van deze ontlenersgroep bedroeg het voorbije dienstjaar 21,88 % van het totaal.

1.3. DE GEZINSWONING

Blikvangers:

- **de Vlaams Woningfonds-leningen blijven vooral de verbetering van de kwaliteit van het bestaande patrimonium beogen**
- **dankzij de verhoging van de maximum toegelaten waarde van het pand kon een belangrijker deel van dit patrimonium het voorwerp worden van een Vlaams Woningfonds-lening**

De algemeen gemiddelde kostprijs van de woningen gefinancierd met een Woningfonds-lening bedroeg 150 274,70 EUR in 2006 (127 785,92 EUR in 2005).

1.4. BEHEER VAN DE LENINGEN

Eind 2006 had het Vlaams Woningfonds 27 389 leningen in beheer waarvan het totale saldo 1 252 185 618,71 EUR bedroeg.

Het totale bedrag aan betalingsachterstand is gedaald met 10,10 % ten opzichte van 2005.

Voor 3 583 leningen werd de rentevoet herzien op basis van de evolutie – in min of plus - van het gezinsinkomen (niet op basis van de evolutie van de marktrentevoeten). Gemiddeld daalde de rentevoet na de herziening met 0,04 %.

2. SANERINGS- VERKOOP EN HUURHULPACTIVITEITEN

In de huurhulpsector bedroeg het totale bedrag aan investeringen het voorbije jaar 5 397 916,11 EUR.

Eind 2006 bestond het patrimonium uit 832 woonegelegenheden.

De huurders behoren tot de meest kansarme gezinnen: 48,67 % van alle huurdersgezinnen beschikte over een netto belastbaar inkomen van minder dan 10 000 EUR.

In 2006 bedroeg het aandeel van de allochtone huurdersgezinnen 36,50 % van de totale huurderspopulatie.

3. TOEKOMSTPERSPECTIEVEN

In het huisvestingsbeleid van de Vlaamse regering en meer in het bijzonder van de Vlaamse minister bevoegd voor wonen, staat de eigendomsverwerving centraal.

Het Vlaams Woningfonds wil als privé-instelling dit beleid blijven ondersteunen. Voor duizenden gezinnen blijft onze instelling immers de meest aangewezen en soms enige haalbare weg naar eigendomsverwerving, naar woonzekerheid en aangepast wonen.

Dankzij de nieuwe reglementering en een verhoogd investerings- en ontleenvermogen beschikte de vennootschap in 2006 over de nodige troeven voor de realisatie van haar sociale opdracht.

Ook in de toekomst kunnen beschikken over voldoende kredieten om deze opdracht op een efficiënte wijze te kunnen blijven uitvoeren vormt momenteel de belangrijkste zorg van de instelling en onze concrete vraag aan de Vlaamse Overheid.

Het volledige activiteitenverslag is ook te raadplegen op de website www.vlaamswoningfonds.be