



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

PERSBERICHT
21 mei 2008

KBO 0421 111 543 RPR Brussel

BLIKVANGER VAN HET ACTIVITEITENVERSLAG 2007

Dankzij het ter beschikking stellen van een aanzienlijk verhoogd investeringsvermogen door de Vlaamse overheid – in het najaar nog aangevuld met de vrijgave van onbeschikbare reserves – steeg het aantal vereffende leningen in 2007 met ruim 37 % tot 2 772 leningen. Deze leningen vertegenwoordigen een totaal bedrag van 347 366 123,06 EUR.

BLIKVANGERS VAN HET JAARVERSLAG 2007

Het globaal balanstotaal bedroeg 1 955 984 339,27 EUR per 31 december 2007.

De jaarrekening 2007 werd afgesloten met een positief resultaat van 10 490 306,30 EUR.

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste resultaten van de activiteiten van het Vlaams Woningfonds in 2007.

1. LENINGSACTIVITEITEN

1.1. DE LENINGEN

Blikvangers:

- **er werden 2 772 hypothecaire leningen toegekend; dit is een stijging met 37,50 % ten opzichte van 2006**
- **de gemiddelde rentevoet bleef uiterst laag en bedroeg slechts 2,15 %**
- **bijna 81 % van alle leningen financierde de aankoop van een woning al dan niet gecombineerd met het uitvoeren van werken; deze leningen vertegenwoordigden 87,50 % van het totaal ontleend bedrag.**

Na de spectaculaire stijging van het totale aantal leningsaanvragen in 2006 ten gevolge van de uitbreiding van de doelgroep tot gezinnen met 1 kind ten laste en de verhoging van de maximum toegelaten waarde werd in 2007 opnieuw een – weliswaar minder sterke – toename vastgesteld. Er werden in 2007 maandelijks gemiddeld 224 leningsaanvragen ingediend tegenover gemiddeld 215 in 2006.

Niettegenstaande de huidige reglementering de vennootschap in principe voldoende slagkracht biedt om de actuele huisvestingsnoden van gezinnen met kinderen te lenigen, kon een aantal gezinnen toch nog niet geholpen worden. Ondanks de forse verhoging ervan vormt de maximum toegelaten waarde van de woning nog een probleem in een aantal regio's in Vlaanderen waar de vastgoedprijzen sterker stijgen of op een hoog niveau stabiliseren.

In 2007 werden 2 772 leningen in vereffening gesteld voor een bedrag van 347 366 123,06 EUR (tegenover 2 016 leningen voor een bedrag van 234 773 306,09 EUR in 2006).

Het gemiddeld ontleend bedrag is met 7,61 % gestegen tot 125 312,45 EUR in 2007.

De gemiddelde rentevoet van een lening vereffend in 2007 bedroeg amper 2,15 %.

De algemeen gemiddelde leningsduur van die leningen steeg tot 22 jaar en 9 maanden.

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

Bestemming	Aantal	%	Gemiddeld ontleend bedrag
Nieuwbouw	116	4,18	131 145,83 EUR
Aankoop van een woning	2 238	80,74	135 948,73 EUR
Werken aan de woning	320	11,54	51 398,79 EUR
Terugbetaling van hypothecaire schulden (tot midden 2007)	98	3,54	116 860,48 EUR
Totaal	2 772	100	125 312,45 EUR

Uit bovenstaande tabel blijkt dat 92 % van het totaal aantal leningen gericht is op het saneren van het bestaande patrimonium (via aankoop en/of het uitvoeren van werken).

1.2. HET ONTLEENERSGEZIN

Blikvangers:

- **het aandeel van de ontlenersgezinnen met 1 kind bedroeg 24,75 %**
- **30,70 % van de ontlenersgezinnen was een éénoudergezin**
- **bijna 15 % alleenstaande ouders beschikt niet over een beroepsinkomen**

Het aandeel van de ontlenersgezinnen met 1 kind ten laste bedroeg 24,75 %, terwijl 35,64 % van het totale aantal ontlenersgezinnen 2 kinderen ten laste telde. Gezinnen met 3 kinderen ten laste vertegenwoordigden 23,48 % en 16,13 % van het totale aantal ontlenersgezinnen telde minstens 4 kinderen ten laste.

In 2007 werden 851 éénoudergezinnen genoteerd, zijnde 30,70 % van het totaal.

123 alleenstaande ouders (14,45 %) beschikken 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 Woningfondslening toch in een woning in eigendom te verwerven en/of te renoveren.

Opvallend is dat meer dan de helft van de éénoudergezinnen, zijnde 58,52 % bediende is; 25,38 % heeft een arbeidersstatuut. In 1 op de 10 tweeloudergezinnen zijn zowel de vader als de moeder bediende en in 20 % van de gevallen zijn beiden arbeider.

Het aandeel van de allochtone ontlenersgezinnen bedroeg het voorbije dienstjaar 22,19 % van het totaal. De verbetering van hun woonsituatie van allochtone gezinnen leidt ongetwijfeld tot een grotere integratie van deze gezinnen in de samenleving.

1.3. DE GEZINSWONING

Blikvangers:

- **ruim 92 % van de Vlaams Woningfonds-leningen werden toegekend in strijd tegen ongezonde woningen; het betreft een totaal bedrag van 321 514 639,81 EUR**

De algemeen gemiddelde kostprijs van de woningen gefinancierd met een Woningfonds-lening bedroeg 163 906,40 EUR in 2007 (150 274,70 EUR in 2006). Het procentuele aandeel van de lening in de totale financiering bedroeg 73,40 van het totaal.

1.4. BEHEER VAN DE LENINGEN

Eind 2007 had het Vlaams Woningfonds 27 959 leningen in beheer waarvan het totale saldo 1 461 961 096,64 EUR bedroeg.

Het totale bedrag aan betalingsachterstand is gedaald met 8,84 % ten opzichte van 2006.

Voor 3 924 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 is de rentevoet na de herziening met 0,09 % gestegen.

2. SANERINGS- VERKOOP EN HUURHULPACTIVITEITEN

In de huurhulpsector bedroeg het totale bedrag aan investeringen het voorbije jaar 2 994 024,01 EUR.

Eind 2007 bestond het patrimonium uit 847 woonegelegenheden.

De huurders behoren tot de meest kansarme gezinnen: 56,50 % van alle huurdersgezinnen beschikte over een netto belastbaar inkomen van maximum 11 640 EUR.

In 2007 bedroeg het aandeel van de allochtone huurdersgezinnen 37,40 % van de totale huurderspopulatie.

3. TOEKOMSTPERSPECTIEVEN

Het Vlaams Woningfonds wil als privé-instelling steeds het beleid van de Vlaamse Regering en meer in het bijzonder van de Vlaams minister bevoegd voor Wonen, verder blijven ondersteunen. Het Vlaams Woningfonds vormt het beste voorbeeld van publiek-private samenwerking.

Voor duizenden gezinnen was en blijft het Vlaams Woningfonds de meest aangewezen en soms de enige haalbare weg naar eigendomsverwerving, naar woonzekerheid en aangepast wonen.

Op langere termijn kunnen blijven beschikken over voldoende kredieten om haar sociale opdracht op een efficiënte wijze te kunnen uitvoeren vormt een belangrijke zorg van de instelling.

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