

Verslag aan de Provincieraad

betreft **toekomst huisvestingsleningen**
stopzetting - overdracht portefeuille - mandatering aan
deputatie - kennisname audit
bevoegde gedeputeerde Kurt Moens

Mevrouwen en mijne Heren,

De provincie kent reeds sedert 1976 aanvullende huisvestingsleningen toe. Tot 2019 beheerde de directie Welzijn de materie, sedert 2020 is directie Ruimte met Team Wonen bevoegd.

In 2018 formuleerde het Rekenhof t.a.v. de provincieraad een opmerking bij het proces van toekenning en invordering van de huisvestingsleningen. De software kan geen volledige en betrouwbare rapportering over de openstaande dossiers geven, waardoor ook de aansluiting met de boekhouding in het gedrang komt. Gelet op de looptijd en de omvang van de leningen adviseert het Rekenhof om betrouwbare software te gebruiken.

In het MJP 2020-2025 zijn onder de actie "het woningbestand verbeteren door renovatieleningen te verstrekken aan particuliere eigenaars" budgetten voor toekenning en aflossing van leningen & intresten voorzien.

Daarnaast zijn ook budgetten ingeschreven voor onderhoud van de huidige software en voor de aanschaf van nieuwe software.

ARK	Omschrijving	Type budget	Soort budget	Transactiekrediet 2020	Transactiekrediet 2021	Transactiekrediet 2022	Transactiekrediet 2023	Transactiekrediet 2024	Transactiekrediet 2025	Transactiekrediet 2026
	PR 24-04-2018 reglement betreffende het verlenen van aanvullende leningen op afbetaling voor het verbouwen van woningen in Oost-Vlaanderen (wordt herzien)	F	U	144.350	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
290309		F	O	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
494309	Vervroegde aflossingen huisvestings- en renovatieleningen	F	O	2.200.000	1.933.334	1.866.667	1.800.000	1.733.334	1.726.667	1.660.001
494309	Aflossingen huisvestings- en renovatieleningen	F	O	2.200.000	1.933.334	1.866.667	1.800.000	1.733.334	1.726.667	1.660.001
759001	Interesten op toegestane leningen	E	O	370.000	330.000	322.667	316.000	310.000	304.667	300.000
	Recuperatie van kosten	E	O	500	500	500	500	500	500	500
703002	Verstrekken van aanvullende leningen, kostenbijdrage 1,5%	E	O	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
	Kosten in kader van erkenning als sociaal kredietverlener en het wijzigen van de kredietlijn	E	U	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
642001	Minderwaarden op vordering op renovatieleningen	E	U	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
	Huur, onderhoud en beheer van het programma "New Horizon" voor renovatieleningen	E	U	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
613103	Lidgeden en bijdragen sociaal kredietverlener	E	U	500	500	500	500	500	500	500
640004	Financiering van het Fonds voor betalingsachterstanden	E	U	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
615001	studiekosten ifv toekomsttraject huisvestingsleningen	E	U	30.000	-	-	-	-	-	-
211100	Ontwikkelen toepassing	I	U	300.000	-	-	-	-	-	-

In het bestuursakkoord 2019-2024 gaf de deputatie aan de aanvullende leningen te willen evalueren in functie van de effectiviteit op het ruimtelijk beleid van de provincie vertrekkende van de beleidsdoelstellingen opgenomen in het meerjarenplan van het provinciebestuur.

De provincieraad besliste op 20 november 2019 om met ingang van 1 december 2019 geen nieuwe leningen meer toe te kennen (behoudens een aantal overgangsmaatregelen).

De deputatie gaf opdracht tot een audit op het proces van toekenning van huisvestingsleningen.

De audit is op 6 februari 2020 gegund aan Ernst en Young Bedrijfsrevisoren.

De auditopdracht bestaat erin om in samenwerking met de dienst Boekhouding en het team Wonen, het huidige proces te analyseren met identificatie van risico's en knelpunten. Uiteindelijk doel van de deputatie is een betere keuze te kunnen maken uit de drie vooraf gedefinieerde toekomstvisies met betrekking tot de aanvullende huisvestingsleningen:

1) Overdragen van het huidige instrument

Het provinciebestuur kiest om geen nieuwe aanvullende huisvestingsleningen toe te kennen en gaat op zoek naar een overnemer voor het bestaande leningspakket. Als potentiële overnemers kan er zowel naar gespecialiseerde openbare instellingen als naar private banken gekeken worden. Indien mogelijk kan zelfs overgedragen worden aan een private investeerder.

2) Stoppen met het toekennen van nieuwe leningen

Het provinciebestuur beslist om vanaf 2020 geen nieuwe aanvullende huisvestingsleningen meer toe te kennen. Het bestaande pakket van leningen wordt verder opgevolgd, in principe uitdovend voor een periode van minstens 20 jaar tot terugbetaling van de laatste leningen.

3) Heroriënteren van de leningen

De toekenningscriteria voor de leningen worden geheroriënteerd en kaderen binnen het ruimtelijk beleid van het provinciebestuur, met bijvoorbeeld aandacht voor duurzaamheid en klimaatrenovaties.

De laatste twee opties brengen een aantal wettelijke verplichtingen met zich mee, zoals onder andere de aanwezigheid van een effectieve leider en een Verantwoordelijke voor de Distributie (VVD). Ook dient de aansluiting, tussen het softwarepakket voor de opvolging van de leningen (New Horizon) en de boekhouding, gegarandeerd te worden.

Ernst&Young leverde het eindrapport op op 25 juni. Het rapport is als bijlage bij dit raadsdossier gevoegd (vertrouwelijke bijlage).

De leden van de deputatie namen kennis van de auditresultaten en zijn voorstander om voor optie 1 te gaan: overdragen van het huidige instrument. Indien niet mogelijk om de gehele portefeuille over te dragen, zal er uitgekeken worden naar een externe partij die het administratieve beheer kan overnemen.

Een eventuele overname van de kredietportefeuille door een publiekrechtelijke instelling heeft als voordeel dat de wetgeving overheidsopdrachten buiten beschouwing

kan worden gelaten. Het zou een overheveling van een portefeuille (een activum) van de ene administratieve overheid naar de andere administratieve overheid zijn en geen overheidsopdracht. Deze visie is ons informeel bevestigd door de vertegenwoordigers van het Rekenhof. Indien enkel het administratief beheer wordt overgedragen, hebben we wellicht wel te maken met de uitbesteding van een dienst.

Mocht er geen overname tegen een redelijke en aanvaardbare prijs kunnen gebeuren, dan zal gekeken worden hoe de portefeuille binnen het departement Financiën efficiënt kan opgevolgd worden.

De middelen voorzien voor de toekenning van nieuwe leningen zullen een nieuwe bestemming krijgen binnen de beleidssector Wonen voor realisatie van de beleidsdoelstellingen op dat vlak. De klemtoon zal liggen op projecten met een sociale en maatschappelijke inslag. Na aftrek van de kosten die gepaard gaan met het stopzetten van de toekenning van de leningen (eventuele minderopbrengsten bij de overdracht van de portefeuille, oninbaarverklaringen van niet meer te recupereren dossiers, betalingen voor de administratieve opvolging,...) en zonder dat dit de financiële evenwichten van het meerjarenplan in het gedrang mag brengen. Zodra mogelijk, vermoedelijk in de loop van 2021, zullen de nodige aanpassingen in het meerjarenplan gebeuren mbt de ramingen en kredieten. De deputatie engageert zich om – indien nodig – extra middelen vrij te maken in het MJP.

Aan de leden van de provincieraad wordt gevraagd

- 1) Kennis te nemen van het auditrapport van Ernst&Young bedrijfsrevisoren
- 2) Of de deputatie het mandaat krijgt om te onderhandelen met een derde partij teneinde de portefeuille van de huisvestingsleningen te verkopen of de opvolging van de portefeuille uit te besteden

Gent, 29 oktober 2020

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

De bevoegde gedeputeerde,
(get.) Kurt Moens