

## Verslag aan de Provincieraad

**betreft** **Wonen - Aanvullende lening - Opheffing reglement**  
Opheffen reglement met betrekking tot het verlenen van een Provinciale aanvullende lening op afbetaling voor het verbouwen van woningen in Oost-Vlaanderen  
bevoegde gedeputeerde Anna Maria Charlier

Mevrouwen en mijne Heren,

Sinds 1976 verleent de Provincie aanvullende leningen. Deze leningen hebben doorheen de jaren verschillende aanpassingen ondergaan. Van een hypothecaire lening tot een consumentenkrediet, van een lening voor het bouwen of het aankopen van ééngezinswoningen of appartementen tot het zuiver verbouwen of renoveren van een woning.

Of de lening geslaagd is in haar opzet om de kwaliteit van het Oost-Vlaams woningpatrimonium te verbeteren is niet duidelijk. In een landschap van vele leningen en premies enerzijds en de verscheidenheid aan werken waarvoor de lening kan gebruikt worden anderzijds is het moeilijk te achterhalen wat de impact is van de provinciale aanvullende leningen. Bovendien evolueren de woonmarkt en het patrimonium voortdurend door gedurige sloop, renovatie en nieuwbouw.

Het bestuursakkoord stelt dat de aanvullende leningen geëvalueerd moeten worden in functie van de effectiviteit op het ruimtelijk beleid van de provincie en de lokale besturen. De Deputatie wenst dan ook een audit uit te voeren en, in afwachting van de resultaten, het huidige reglement on hold te zetten.

Met de beslissing tot het organiseren van een externe audit wenst de deputatie eveneens gevolg te geven aan de opmerking van het Rekenhof over het begrotingsjaar 2018 met betrekking tot de aanvullende leningen op afbetaling voor het verbouwen van woningen in Oost-Vlaanderen. Er blijkt een probleem te zijn met de opvolging van de vorderingen, inzonderheid beschikt de provincie niet over performante software om de leningen ter dege te kunnen opvolgen en te zorgen dat de hulpboekhouding aansluit met de hoofdboekhouding.

Nuttige elementen die nu reeds aangehaald kunnen worden met betrekking tot de audit, zijn:

- In 2015 werd de Provincie Oost-Vlaanderen erkend sociaal kredietgever voor wat betreft het consumentenkrediet. De documentatie en het administratief proces werd gestroomlijnd volgens de nieuwe wettelijke vereisten.
- In 2018 werd een onderzoek uitgevoerd door HIVA, het onderzoeksinstituut voor arbeid en samenleving van de KU Leuven. In dit onderzoek worden een aantal mogelijke pistes voorgesteld als nieuwe richting voor de aanvullende leningen.
- Jaarlijks wordt de dienst ondersteund door CEVI, de software leverancier van het leningenpakket, om de beheersrekening correct uit de software te halen en de koppeling met de boekhouding te kunnen maken. De moeilijkheden die zich voordoen bij het opstellen van de beheersrekening is een probleem dat de dienst al sinds 2001 met zich meedraagt. In briefwisseling tussen CEVI en het provinciebestuur dd. 7 september 2006 heeft CEVI zich ertoe verbonden om deze jaarlijks op te lossen. Dat is evenwel niet gelukt voor de beheersrekening van 2018, wat heeft geleid tot een opmerking van het Rekenhof.

De audit zal zich focussen op volgende vraagstukken:

- Analyse van de bestaande situatie;
- Onderzoek van drie mogelijke beslissingen:
  - stopzetten van het toekennen van nieuwe leningen en overdracht van de bestaande leningen aan een derde partij met respect voor de rechten van de ontleners;
  - stopzetten van het toekennen van nieuwe leningen en zelf verder innen van de bestaande leningen;
  - heroriënteren van de bestaande voorwaarden voor het toekennen van de aanvullende lening.

In 2021 wordt de beslissing omtrent de toekomst van de leningen genomen op basis van de resultaten van voornoemd onderzoek. Aangezien het niet duidelijk is wat de uitkomst van de audit is en stopzetten een optie is, is het aangewezen om, in afwachting van deze audit, het toekennen van aanvullende leningen, tijdelijk on hold te zetten. Formeel-juridisch gebeurt dit via een Provincieraadsbesluit, waarin een opheffingsbepaling is opgenomen. Er is geen andere manier om reglementen op een correcte wijze op te schorten.

Wil de Provincieraad later het toekennen van leningen hervatten, dan zal de Provincieraad opnieuw een Reglement aanvullende leningen moeten vaststellen, al dan niet gelijkaardig aan of geïnspireerd op het huidig reglement, waarbij opnieuw een systeem van aanvullende leningen in het leven wordt geroepen.

De studie moet uiterlijk 12 maanden na de opheffing van het besluit worden voorgelegd aan de deputatie en provincieraad.

## 1. Administratief proces met betrekking tot de opheffing van het reglement

Het administratief proces houdt rekening met zowel de werkwijze van een openbaar bestuur als de bepalingen van het Wetboek Economisch Recht van 28 februari 2013 Boek VII Titel 4 Hoofdstuk 1 Consumentenkrediet.

De Deputatie stelt voor dat aanvragen voor een nieuwe lening nog worden aanvaard tot en met 30 november 2019.

Om het administratief proces en de overgang in goede banen te leiden zijn een aantal overgangsmaatregelen nodig. Alle aanvragen die de Deputatie ontvangt voor de opheffingsdatum van 1 december 2019 worden nog behandeld op basis van het reglement dd. 25 april 2018. Indien een aanvraag leidt tot het afsluiten van een nieuwe leningsovereenkomst, blijft het reglement daarop van toepassing.

Het reglement blijft eveneens van toepassing op de lopende overeenkomsten.

Aanvragen die na 30 november 2019 binnenkomen zijn onontvankelijk en worden niet voorgelegd aan de Deputatie.

Het aanvraagdossier bevat alle noodzakelijke documenten die moeten toelaten na te gaan of de aanvrager(s) voldoen aan de aanvraagcriteria. Het reglement stelt dat de aanvraag ambtshalve vervalt indien het dossier niet volledig is binnen het jaar na de datum van de aanvraag. Daarnaast dienen de aanvrager(s) juiste en volledige inlichtingen te verstrekken over hun inkomsten, zodat de Provincie de kredietwaardigheid van de aanvrager(s) kan controleren en analyseren. Op het bekomen en analyseren van deze gegevens, legt het reglement geen termijn van afhandeling op. In de praktijk wordt een dossier voorgelegd aan de deputatie als er voldoende elementen zijn om te beslissen of er al dan niet een lening kan worden toegekend.

De dossiers die niet meer tot een beslissing leiden in 2019 zullen in de loop van 2020 aan de Deputatie worden voorgelegd als de aanvraag compleet is en de kredietwaardigheid van de aanvrager(s) gecontroleerd en geanalyseerd werd. Deze aanvragen vervallen ambtshalve indien het dossier niet volledig is binnen het jaar na de datum van de aanvraag, dit overeenkomstig de bepalingen van het Reglement van 25 april 2018.

De leningsovereenkomst komt pas na de deputatiezitting tot stand, met name als ook de tweede partij, de consument dus, de overeenkomst en de akte van overdracht heeft ondertekend – dit conform de Wet op het Consumentenkrediet. Vanuit het reglement wordt hiervoor geen timing opgelegd. Na ondertekening volgt dan de uitbetaling.

Voor de leningen die goedgekeurd worden op de laatste deputatiezitting van december 2019 (en eventueel eerdere zittingen) en waarbij de leningsovereenkomst niet meer ondertekend kan worden door de klanten voor het afsluiten van verrichtingen op budget 2019 en voor dossiers die pas in 2020 worden beslist, wordt in december een stand van zaken opgemaakt en bekeken hoe dit budgetmatig opgelost moet worden.

2. Voorstel tot het opheffen van het reglement met betrekking tot het verlenen van een Provinciale aanvullende lening op afbetaling voor het verbouwen van woningen in Oost-Vlaanderen

Het reglement met betrekking tot het verlenen van een Provinciale aanvullende lening op afbetaling voor het verbouwen van woningen in Oost-Vlaanderen wordt in afwachting van de resultaten van een audit door externen ervan opgeheven eind dit jaar met de volgende overgangsmodaliteiten:

- Vanaf 1 december 2019 kunnen geen nieuwe aanvragen meer worden ingediend.
- De aanvullende leningen die vóór 1 december 2019 werden aangevraagd, volgens de procedure van artikel 4 van het reglement van 25 april 2018, worden verder afgehandeld volgens dit reglement. Indien deze aanvragen leiden tot het afsluiten van een nieuwe leningsovereenkomst, blijft het reglement daarop van toepassing.
- Het reglement blijft tevens van toepassing op de lopende leningsovereenkomsten op voornoemde datum.
- De dwingende bepalingen van de het Wetboek van economisch recht van 28 februari 2013 Boek VII Titel 4 Hoofdstuk 1 Consumentenkrediet blijven van toepassing

### 3. Besluit

Indien u akkoord kunt gaan met het in punt 2 van deze nota geformuleerde voorstel, vraagt de deputatie dit verslag en het bijgevoegde besluit te ondertekenen.

Gent, 07 november 2019

namens de Deputatie:

De provinciegriffier,  
(get.) Albert De Smet

De bevoegde gedeputeerde,  
(get.) Anna Maria Charlier