



slrb-bghm.brussels 
logement social - sociale huisvesting

Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij

Social Finance Framework

Oktober 2024



INHOUD

1. Inleiding.....	3
2. Social Finance Framework	4
2.1 Gebruik van opbrengsten	6
2.2 Proces voor projectevaluatie en -selectie	7
2.2.1 Beschrijving van de sociale doelstellingen	7
2.2.2 Beschrijving van het proces waarmee de Kredietnemer bepaalt of een project in aanmerking komt, en gerelateerde ontvankelijkheid en uitsluiting	12
2.3. Beheer van opbrengsten	15
2.4. Rapportering	15
3. Wijzigingen aan dit Framework.....	15

1. Inleiding

Hoewel Brussel beschouwd wordt als de op twee na rijkste regio van Europa, leeft een derde van de bevolking van een inkomen **onder de armoedegrens**. Sociale huisvesting speelt een cruciale rol als bolwerk tegen onzekerheid en blijft een essentieel instrument om het recht op huisvesting¹ te garanderen, zoals bepaald in artikel 23 van de Belgische Grondwet.

De Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM) **promoot en ontwikkelt sociale huisvesting** in elk van de 19 gemeenten van het Gewest, volgens de voorwaarden van de Brusselse Huisvestingscode. De BGHM houdt toezicht op een vastgoedportefeuille van niet minder dan 40.900 sociale woningen en is daarmee de grootste in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wat het aantal woningen betreft.

De missie van de BGHM, in samenwerking met de openbare vastgoedmaatschappijen (OVM's), is om **kwaliteitsvolle betaalbare huisvesting** aan te bieden en tegelijk de nodige **sociale ondersteuning** te bieden aan mensen in nood. Sociale huisvesting biedt huurprijzen die ver onder de particuliere marktprijzen liggen. Hierdoor kunnen kwetsbare huishoudens een kleiner deel van hun inkomen besteden aan huisvesting, waardoor ze meer kunnen besteden aan andere essentiële behoeften zoals voedsel, gezondheid en onderwijs.

Door haar werk draagt de BGHM ook bij aan de **woonstabiliteit** van kwetsbare huishoudens. Zij hebben stabiele huurcontracten, hoeven niet meer te vrezen voor uitzetting en betalen een huur die in overeenstemming is met hun inkomen. De BGHM biedt gezinnen woonzekerheid waardoor ze op de lange termijn kunnen kijken, plannen kunnen maken voor de toekomst en zich kunnen richten op het verbeteren van hun economische situatie. Dit bevordert ook de stabiliteit van het gezin en verbetert de mentale en fysieke gezondheid van de huurders.

De BGHM zorgt ervoor dat sociale woningen op verschillende manieren worden ontworpen en dat ruimtelijke ordening en architecturale programma's een **harmonieuze levenskwaliteit** garanderen, zowel in de woningen als in de gemeenschappelijke ruimten en de omgeving. Ten eerste is de variëteit aan woningtypes die de BGHM aanbiedt indrukwekkend: van traditionele sociale woningen met één tot zes slaapkamers tot intergenerationele woningen en woningen voor ouderen of personen met een handicap. Deze woningen zijn te vinden in tuinsteden, ecowijken, gemeenschappelijk duoliving of modulaire woningen.

Ten tweede ontwikkelt de BGHM **voorzieningen voor gemengd gebruik** naast de gebouwen, zoals scholen en kinderdagverblijven, parken, speeltuinen en zelfs sportvelden. Er worden ook collectieve ruimtes gecreëerd om de sociale cohesie in de Brusselse wijken te vergroten, door de oprichting van buurthuizen, gemeenschapspaviljoenen, gemeenschapstuinen en collectieve moestuinen. Naast de woningvoorraad zijn de openbare en gemeenschapsruimtes en de open ruimtes in de non aedificandi-zones van het patrimonium nu in totaal bijna 400 hectare groot, wat uitzicht biedt op een aanzienlijk ontwikkelingspotentieel om te voldoen aan de SDG-doelstellingen van de Verenigde Naties.

Als publieke speler wil de BGHM **hergebruik en circulariteit** stimuleren in haar renovatie- en bouwprojecten voor sociale woningen, om zo een antwoord te bieden op sociale,

¹ Bron : Memorandum BGHM 2024 - https://bit.ly/Memo_nl

economische en milieu-uitdagingen zoals de klimaatverandering, een beheer van grondstoffen die de planetaire grenzen niet respecteren of het verlies aan biodiversiteit. Via haar openbare opdrachten geeft ze de voorkeur aan renovatie en onderhoud van bestaande gebouwen, kiest ze voor hergebruikte producten, renoveert ze gebouwen met hergebruikte materialen en geeft ze de voorkeur aan de aankoop van materialen die gemaakt zijn van gerecycled materiaal.

Met 7% van het Brusselse woningbestand heeft de BGHM een **directe, structurerende en doorslaggevende impact op de woningmarkt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**. Deze portefeuille blijft jaar na jaar groeien, niet alleen in aantal, maar ook in kwaliteit, allemaal **in lijn met de principes die de Verenigde Naties hebben vastgelegd in termen van de SDG's**.

De Kredietnemer wil deze activiteiten financieren door middel van Social Finance Instruments. Dit Social Finance Framework is ontworpen om de transparantie en integriteit van emissies te vergroten. De Kredietnemer gelooft dat het zal helpen om zijn investeerdersbasis te verbreden door investeerders aan te trekken die hun investeringen willen richten op duurzame projecten.

2. Social Finance Framework




Sociale leningen zijn elk type leninginstrumenten en/of voorwaardelijke faciliteiten (zoals obligatielijnen, garantielijnen of kredietbrieven) die uitsluitend beschikbaar worden gesteld voor het geheel of gedeeltelijk financieren, herfinancieren of garanderen van nieuwe en/of bestaande in aanmerking komende sociale projecten, en die zijn afgestemd op de vier kerncomponenten van het SLP.

Dit Social Loan Framework (het "Framework") is afgestemd op de Sociale Lening Principes van de Loan Market Association, bestaande uit vier kerncomponenten, die in deze Bijlage nader worden toegelicht:

1. Gebruik van opbrengsten
2. Proces voor projectevaluatie en -selectie
3. Beheer van opbrengsten
4. Rapportering

2.1 Gebruik van opbrengsten

De Kredietnemer zal de netto-opbrengst van de Faciliteit aanwenden om de volgende Capex/Opex/Assets te financieren:

In aanmerking komende categorie sociale projecten	Gebruik opbrengsten	Doelgroep	Impact op SDG's
Betaalbare huisvesting	Financiering van de bouw, renovatie en aankoop van sociale woningen en terreinen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.	Doelgroepen zijn huishoudens met lage, bescheiden en middeninkomens	
Toegang tot essentiële diensten - onderwijs	Onderwijsvoorzieningen bouwen en verbeteren die rekening houden met kinderen, handicaps en gender en veilige, geweldloze, inclusieve en effectieve leeromgevingen bieden voor iedereen	Doelgroepen zijn huishoudens met lage, bescheiden en middeninkomens	
Betaalbare basisinfrastructuur en essentiële diensten	Infrastructuur bouwen voor essentiële diensten ten voordele van de wijken: Kinderdagverblijven, sociaal restaurant, huiswerkschool, gemeenschapsruimte, bibliotheek, sociale kruidenier, parken en groene ruimten.	Doelgroepen zijn alle bewoners van buurten waar sociale huisvesting wordt geïntegreerd	

2.2 Proces voor projectevaluatie en -selectie

2.2.1 Beschrijving van de sociale doelstellingen

De positieve sociale effecten van het in aanmerking komende sociale project vloeien voort uit de directe bijdrage aan:

Sustainable Development Goal 1: Geen armoede



Door betaalbare en kwaliteitsvolle huisvesting aan te bieden, de sociale en economische integratie van huurders van sociale woningen te ondersteunen en alle vormen van bestaansonzekerheid te bestrijden, dragen de BGHM en de OVM's onrechtstreeks bij tot de armoedebestrijding in Brussel.

Door initiatieven rond huisvesting, opleiding, sociale begeleiding en woonzekerheid te combineren, stelt de Brusselse sociale huisvestingssector de meest kwetsbare gezinnen in staat om geleidelijk aan de armoede te ontsnappen en hun weerbaarheid tegen economische moeilijkheden te versterken.

SDG target 1.b:

Solide beleidskaders creëren op nationaal, regionaal en internationaal niveau, die zijn gebaseerd op ontwikkelingsstrategieën ten gunste van de armen en het genderbeleid, om de versnelde investering te ondersteunen in acties die gericht zijn op het uitroeien van de armoede.

SDG target 1.4.1:

Er tegen 2030 voor zorgen dat alle mannen en vrouwen, in het bijzonder de armen en de kwetsbaren, gelijke rechten hebben op economische middelen, alsook toegang tot basisdiensten, eigenaarschap en controle over land en andere vormen van eigendom, nalatenschap, natuurlijke hulpbronnen, gepaste nieuwe technologie en financiële diensten, met inbegrip van microfinanciering.

Bereikt door financiering van de bouw, renovatie en aankoop van sociale woningen in het Brussels Gewest met als doel betaalbare huisvesting te verschaffen aan een vooraf gedefinieerde doelgroep.

Sustainable Development Goal 11: Duurzame steden en gemeenten



De BGHM bouwt niet alleen woningen, maar ook buurten met gematigde en innovatieve sociale woningen, multifunctionele zalen, kinderdagverblijven, scholen, groene ruimten en gemeenschappelijke tuinen, speelruimten die toegankelijk zijn voor alle bewoners, gemeenschaps- en sociale voorzieningen, sportfaciliteiten, buurtwinkels, ...

Door sociale huisvesting te integreren in aantrekkelijke en goed bediende buurten, helpt de BGHM om van Brussel een meer inclusieve stad te maken waar alle bevolkingsgroepen samenleven en zo de sociale en ruimtelijke segregatie vermindert.

Bovendien werkt de BGHM, in samenwerking met de lokale overheden, aan de integratie van veiligheidsmaatregelen in haar sociale huisvestingsprojecten, zoals voldoende openbare verlichting, stedenbouwkundige schema's die de zichtbaarheid bevorderen en goed onderhouden openbare ruimtes. Gemeenschappelijke ruimten worden ontworpen om sociale interactie aan te moedigen en tegelijkertijd de gebieden die vatbaar zijn voor onveiligheid te verminderen.

De BGHM draagt ook bij tot Doelstelling 11 via haar 101e%-programma, dat tot doel heeft kunstwerken te integreren, het gebruik van gemeenschappelijke ruimten aan te moedigen, de biodiversiteit van groene ruimten te vergroten, stadslandbouw op onbebouwde OVM-grond aan te moedigen en een functionele mix te ontwikkelen die aangepast is aan de reële behoeften van de bewoners.

Door te kiezen voor een geïntegreerde aanpak die rekening houdt met sociale inclusie, veiligheid, milieuduurzaamheid en stedelijke veerkracht, helpt de BGHM om doelstelling 11 van de Verenigde Naties te behalen. Door een sociale mix, burgerparticipatie en duurzaamheid in haar projecten te bevorderen, helpt ze om sociale huisvesting in Brusselse ruimten te maken die voor iedereen toegankelijk, veilig, veerkrachtig en duurzaam zijn, waardoor de levenskwaliteit van de bewoners en de sociale cohesie in de stad worden verbeterd.

SDG target 11.1:

Tegen 2030 voor iedereen toegang voorzien tot adequate, veilige en betaalbare huisvesting en basisdiensten, en sloppenwijken verbeteren.

Bereikt door het financieren van de bouw, renovatie en aankoop van sociale woningen in het Brussels Gewest met als doel betaalbare huisvesting te verschaffen aan een vooraf bepaalde doelgroep. De BGHM draagt bij tot deze doelstelling door het bevorderen van een sociale en functionele mix en stedelijke integratie in de wijken.

Sustainable Development Goal 4: Verzeker gelijke toegang tot kwaliteitsvol onderwijs en bevorder levenslang leren voor iedereen



De BGHM draagt bij tot deze doelstelling door verschillende initiatieven en praktijken te implementeren die onderwijs en leren integreren in sociale huisvesting.

De BGHM speelt een cruciale rol in het bereiken van VN-doel 4. Door onderwijs en leren direct te integreren in de sociale huisvestingsinfrastructuur, helpt de BGHM om onderwijs rechtvaardiger, inclusief en toegankelijk te maken en zo bij te dragen aan de emancipatie en ontwikkeling van individuen in een eerlijkere en meer inclusieve samenleving.

SDG target 4.a:

Bouwen en verbeteren van onderwijsfaciliteiten die aandacht hebben voor kinderen, mensen met een beperking en gendergelijkheid en die een veilige, geweldloze, inclusieve en doeltreffende leeromgeving bieden voor iedereen.

Bereikt door onderwijsfaciliteiten op te nemen in grote bouwprojecten.

Sustainable Development Goal 5: Bereik gendergelijkheid en empowerment voor alle vrouwen en meisjes



Voor de BGHM betekent de integratie van doelstelling 5 de bevordering van gendergelijkheid via verschillende aspecten van haar activiteiten en intern beleid, in overeenstemming met het Brusselse plan voor gendermainstreaming en gelijkheid tussen mannen en vrouwen.

Dit wordt ook weerspiegeld in de uitvoering van de acties die zijn uiteengezet in de opeenvolgende diversiteitsplannen, waarvan het meest recente (2024-2025) verschillende concrete initiatieven bevat om deze doelstelling te bereiken.

Naast de maatregelen in het diversiteitsplan zet de BGHM zich in voor gelijke toegang tot sociale huisvesting en geeft daarbij voorrang aan vrouwen in kwetsbare situaties, in het bijzonder vrouwen die slachtoffer zijn van huiselijk geweld of aan het hoofd staan van eenoudergezinnen.

SDG target 5.1:

Een einde maken aan alle vormen van discriminatie jegens vrouwen en meisjes, overall.

SDG target 5.c:

Een gezond beleid en afdwingbare wetgeving goedkeuren en versterken voor de bevordering van gendergelijkheid en de empowerment van alle vrouwen en meisjes op alle niveaus.

Bereikt door in het ontwerp van openbare huisvesting een specifiek budget toe te wijzen voor projectmanagementondersteuning voor bouw- en renovatieprojecten die een 'genderneutrale' benadering bevorderen.

Bereikt door onderwijsfaciliteiten op te nemen in grote bouwprojecten die een 'genderneutrale' benadering bevorderen.

Sustainable Development Goal 10: Dring ongelijkheid in en tussen landen terug



Het verminderen van ongelijkheden staat centraal in de opdrachten van de BGHM, in het bijzonder die met betrekking tot toegang tot huisvesting, diensten en sociale participatie, met bijzondere aandacht voor de sociaaleconomische inclusie van de meest kwetsbare huurders.

Om een eerlijke toegang tot huisvesting te garanderen, baseert de BGHM zich op toewijzingsregels die gebaseerd zijn op gelijkheidsbeginsels, waarbij geen rekening wordt gehouden met de herkomst van de aanvragers en voorrang wordt gegeven aan de meest kwetsbare groepen. Er wordt bijzondere aandacht besteed aan daklozen, personen met een handicap en elke andere sociale situatie die een afwijking van de volgorde op de wachtlijst rechtvaardigt, om hen prioritaire toegang tot huisvesting te geven.

Daarnaast helpt de BGHM economische verschillen te **verkleinen** door een eerlijke berekening van de huurprijzen, vergezeld van gerichte sociale kortingen voor gezinnen met een laag inkomen. Dit stelt hen in staat om hun levensomstandigheden te verbeteren en tegelijkertijd toegang te krijgen tot fatsoenlijke, inkomensafhankelijke huisvesting.

Op het vlak van de bescherming van rechten en de strijd tegen discriminatie zet de BGHM zich resoluut in voor de bewustmaking van alle vormen van discriminatie binnen haar organisatie en de sociale huisvestingssector. De BGHM promoot actief waarden van inclusie en sociale huisvestingsmechanismen bieden iedereen die zich benadeeld voelt door een beslissing van een OVM de mogelijkheid om een klacht in te dienen of beroep aan te tekenen.

SDG target 10.2:

Tegen 2030 de sociale, economische en politieke inclusie van iedereen mogelijk maken en bevorderen, ongeacht leeftijd, geslacht, handicap, ras, etniciteit, herkomst, godsdienst of economische of andere status

SDG target 10.3:

Gelijke kansen verzekeren en ongelijkheden wegwerken, ook door het afvoeren van discriminerende wetten, beleidslijnen en praktijken en door het bevorderen van de geschikte wetgeving, beleidslijnen en acties in dit opzicht

Bereikt door bij de bouw van nieuwe woningen of de renovatie van oude gebouwen gebouwen op te nemen die voldoen aan de specifieke behoeften van mensen met een handicap.

Bereikt door in grote bouwprojecten onderwijsfaciliteiten op te nemen die beantwoorden aan de specifieke behoeften van mensen met een handicap.

Sustainable Development Goal 3: Verzeker een goede gezondheid en promoot welzijn voor alle leeftijden



In haar bouwprojecten integreert de BGHM ook toegevoegde waarde voor sociale huurders en de buurt door groene ruimten, parken en gemeenschappelijke tuinen, speelruimten die toegankelijk zijn voor alle bewoners, gemeenschaps- en sociale voorzieningen en sportfaciliteiten op te nemen.

Deze faciliteiten en in het bijzonder parken en groene ruimten bieden mogelijkheden voor fysieke activiteiten die van cruciaal belang zijn bij het voorkomen van ziekten en het

verminderen van stressniveaus, het verbeteren van de mentale gezondheid, het vergroten van sociale interacties, het bevorderen van een gemeenschapsgevoel en het verminderen van sociaal isolement.

Via het 101e%-programma vergroot de BGHM groene ruimten en biodiversiteit, die een positief effect hebben op de luchtkwaliteit en daardoor ziekten veroorzaakt door vervuiling kunnen bestrijden.

SDG target 3.4:

Tegen 2030 de vroegtijdige sterfte gelinkt aan niet-overdraagbare ziekten met een derde inperken via preventie en behandeling, en mentale gezondheid en welzijn bevorderen

SDG target 3.9:

Tegen 2030 in aanzienlijke mate het aantal sterfgevallen en ziekten verminderen als gevolg van gevaarlijke chemicaliën en de vervuiling en besmetting van lucht, water en bodem

Bereikt door Financiering van de bouw, renovatie en aankoop van sociale woningen in het Brussels Gewest met als doel te voorzien in groene en open ruimten van hoge kwaliteit die een directe impact hebben op de gezondheid van de sociale huurders en de buurtbewoners.

2.2.2 Beschrijving van het proces waarmee de Kredietnemer bepaalt of een project in aanmerking komt, en gerelateerde ontvankelijkheid en uitsluiting

De evaluatie en selectie van projecten wordt uitgevoerd door het Financieel Comité die minstens driemaandelijks samenkomt. Deze groep is een interdisciplinair team bestaande uit vertegenwoordigers van de Directie Financiën, de Directie Patrimonium, de Directie Ontwikkeling en de twee leidende functionarissen van de BGHM. Dit Financieel Comité zal ervoor zorgen dat de opbrengsten van de Sociale Leningen uitgegeven onder dit Kader toegewezen worden aan nieuwe of bestaande projecten die voldoen aan de subsidiabiliteitscriteria die hierboven uiteengezet zijn in het deel Gebruik van de Opbrengsten.

Doelgroepen die in aanmerking komen voor toegang tot sociale huisvesting zijn huishoudens met een laag tot gemiddeld inkomen, volgens de definitie die lokale overheden geven onder de richtlijnen van de Algemene Beleidsverklaring van de Brusselse Regering en de Brusselse Huisvestingscode, en zoals gepubliceerd op de website van de Kredietnemer, namelijk:

- Verplichting om ingeschreven te zijn in het register van een gemeente in België.
- Om in aanmerking te komen voor een sociale woning mag geen van de leden van een gezin onroerend goed bezitten (volle eigendom, vruchtgebruik of erfpacht), behalve in uitzonderlijke gevallen goedgekeurd door de OVM.
- Maximum gezinskomen geïndexeerd op jaarbasis (beschikbaar op <https://slrb-bghm.brussels/nl/huurder-worden/toelatingsvoorwaarden>).

Voor 2024 zijn dit de volgende cijfers:

- **Sociale woning:**
 - Wanneer de aanvrager op het moment van inschrijving op de wachtlijst een alleenstaande is, mag het netto belastbaar inkomen niet hoger zijn dan 27 499,10 EUR
 - Wanneer de aanvrager bij zijn inschrijving op de wachtlijst verklaart dat hij deel uitmaakt van een gezin van twee of meer personen met slechts één inkomen, mag het gecumuleerde inkomen van de personen niet hoger zijn dan 30 554,58 EUR
 - Wanneer de aanvrager bij de inschrijving op de wachtlijst verklaart dat hij deel uitmaakt van een gezin van twee of meer personen, mag het gecumuleerde gezinsinkomen niet hoger zijn dan 34 919,57 EUR

Bovenstaande bedragen worden verhoogd met:

- 2.618,96 EUR per kind ten laste (een kind ten laste met een handicap telt als 2 kinderen ten laste)
 - 5.237,91 EUR per volwassene met een handicap
- **Woning voor bescheiden inkomens:**
 Voor een bescheiden woning moet het netto belastbaar inkomen van het gezin, afhankelijk van de gezinssamenstelling, tussen 100% en 150% van de subsidiabiliteitsdrempel voor sociale huisvesting liggen. Een kind ten laste met een handicap telt als 2 kinderen ten laste.

Aantal kinderen ten laste	Alleenstaande	Gezin met één inkomen	Gezin met 2 of meer inkomens
0	Minimum 27.499,10 Maximum 41.248,65	Minimum 30.554,59 Maximum 45.831,87	Minimum 34.919,58 Maximum 52.379,36
1	/	Minimum 33.173,55 Maximum 49.760,31	Minimum 36.039,30 Maximum 54.058,94
2	/	Minimum 35.792,51 Maximum 53.688,75	Minimum 40.157,50 Maximum 60.236,24
3	/	Minimum 38.411,47 Maximum 57.617,19	Minimum 42.776,46 Maximum 64.164,68
4	/	Minimum 41.030,43 Maximum 61.545,63	Minimum 45.395,42 Maximum 68.093,12
5	/	Minimum 43.649,39 Maximum 65.474,07	Minimum 48.014,38 Maximum 72.021,56
6	/	Minimum 46.268,35 Maximum 69.402,51	Minimum 50.633,34 Maximum 75.950,00

o **Woning voor middeninkomens:**

Voor een middenklassewoning moet het netto belastbaar inkomen van het gezin, afhankelijk van de gezinssamenstelling, tussen 150% en 200% van de subsidiabiliteitsdrempel voor sociale huisvesting liggen. Een kind ten laste met een handicap telt als 2 kinderen ten laste.

Aantal kinderen ten laste	Alleenstaande	Gezin met één inkomen	Gezin met 2 of meer inkomens
0	Minimum 41.248,66 Maximum 54.998,20	Minimum 45.831,88 Maximum 61.109,16	Minimum 52.379,37 Maximum 69.839,14
1	/	Minimum 49.760,32 Maximum 66.347,08	Minimum 56.307,81 Maximum 75.077,06
2	/	Minimum 53.688,76 Maximum 71.585,00	Minimum 60.236,25 Maximum 80.314,98
3	/	Minimum 57.617,20 Maximum 76.822,92	Minimum 64.164,69 Maximum 85.552,90
4	/	Minimum 61.545,64 Maximum 82.060,84	Minimum 68.093,13 Maximum 90.790,82
5	/	Minimum 65.474,08 Maximum 87.298,76	Minimum 72.021,57 Maximum 96.028,74
6	/	Minimum 69.402,52 Maximum 92.536,68	Minimum 75.950,01 Maximum 101.266,66

De projecten worden geselecteerd op basis van verschillende oproepen voor projecten in de openbare en private sector. De selectie van de projecten is gebaseerd op verschillende criteria zoals:

1. **Beschikbaarheid van grond:** De grond moet beschikbaar zijn en vrij van wettelijke of administratieve beperkingen.
1. **Stedenbouwkundig kader:** De grond moet verenigbaar zijn met het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en voldoen aan de lokale stedenbouwkundige eisen.
2. **Milieueffecten:** De projecten moeten ecologisch levensvatbaar zijn, met inbegrip van duurzame infrastructuur en regelingen die de biodiversiteit bevorderen.
3. **Sociale en functionele mix:** Bevordering van sociale en functionele diversiteit met sociale en middenklassewoningen op dezelfde locaties, inclusief gemeenschapsruimtes.
4. **Economische levensvatbaarheid:** De projecten moeten economisch levensvatbaar zijn, met redelijke kosten voor sanering en ontwikkeling.

2.3. Beheer van opbrengsten

De Kredietnemer moet alle in het kader van de Faciliteit geleende bedragen toewijzen zoals uiteengezet in paragraaf 2.1 "Gebruik van Opbrengsten". De netto-opbrengsten van de Faciliteit zullen worden beheerd door het Treasury-team van de BGHM. Tot de volledige toewijzing zal de BGHM de opbrengsten naar eigen goeddunken in haar liquiditeitsportefeuille houden, wat betekent op haar lopende rekeningen.

2.4. Rapportering

Op jaarbasis, en tot de volledige toewijzing, zal de BGHM aan de Kredietverstrekkers het volgende bezorgen:

- a) Informatie over de toewijzing van de opbrengsten totdat de volledige toewijzing is voltooid - waaruit blijkt dat deze in overeenstemming is met paragraaf 2.1 "Gebruik van de opbrengsten"
- b) Op een zo goed mogelijke basis, informatie over de sociale voordelen van de uitgaven, met bewijs van de bereikte sociale impact zoals:
 - Aantal begunstigden
 - Aantal woningen + fase (in aanbouw, SV/VO)
 - Verdeling sociaal/midden/bescheiden
 - Aantal woningen voor PBM's (Personen met Beperkte Mobiliteit)
 - Aantal grote wooneenheden (voor gezinnen)
 - Aantal gemeenschapswoningen
 - Collectieve uitrusting m² + type (scholen, huiswerk scholen, polyvalente ruimtes, kinderdagverblijven ...)

3. Wijzigingen aan dit Framework

De BGHM kan dit Framework van tijd tot tijd herzien, inclusief de afstemming op bijgewerkte versies van de relevante Principles als en wanneer deze op de markt beschikbaar zijn.