

Onesto Kredietmaatschappij

Algemene vergadering dd. 28/04/2020

Welkom



onesto

woonkrediet dat kansen biedt

Verwelkoming & organisatie van de AV

- Online beraadslaging o.w.v. maatregelen COVID-19
 - KB 09/04/2020 over organisatie AV
 - Respecteren rechten aandeelhouders
- Technische organisatie van de AV
 - GoToMeeting: beeld - geluid - opname
 - Vragen tussendoor via chat of live
- Identificatie deelnemers aan de online beraadslaging

Aangemelde deelnemers aan de online beraadslaging

- **Aandeelhouders:**
 - **Gemeenten: Ham, Hechtel-Eksel, Leopoldsburg en Heusden-Zolder**
 - **OCMW Heusden-Zolder**
 - **CV Limcoop & CV WACO**
 - **Namenlijst particuliere aandeelhouders**



onesto

woonkrediet dat kansen biedt

Aangemelde deelnemers aan de online beraadslaging

- Raad van Bestuur
 - Voorzitter Tin Van den Putte
 - Bestuurders: Stefan Agten, Koen Albregts, Patrick Lemmens, Bruno Machiels, Carien Neven, Ingrid Quintens, Thomas Vints.
- Directie: David Govaert & Hans Vermeulen

Voorstel samenstelling bureau

- **Voorzitter: Tin Van den Putte**
- **Secretaris: Hans Vermeulen**
- **Stemopneming: Guido Beckers**



onesto

woonkrediet dat kansen biedt

Telling aandelen

- **Aanwezig: 1.195 aandelen**
- **Volmacht: 514 aandelen**
- **Per brief uitgebrachte stemmen: 10 aandelen**

Het aantal aandelen aanwezig, vertegenwoordigd of met uitgebrachte stemmen:

1.719 of 39,3 % van de totale aandelen.

Deelnemers die voor de stemming zouden vertrekken?

> Stembrief bezorgen AUB (per mail)

Agenda

1. **Verlag van de raad van bestuur over boekjaar 2019**
2. **Verlag van de commissaris over boekjaar 2019**
3. **Beslissing jaarrekening & bestemming resultaat**
4. **Kwijting voor bestuur & toezicht**
5. **Benoeming bestuurder**



onesto

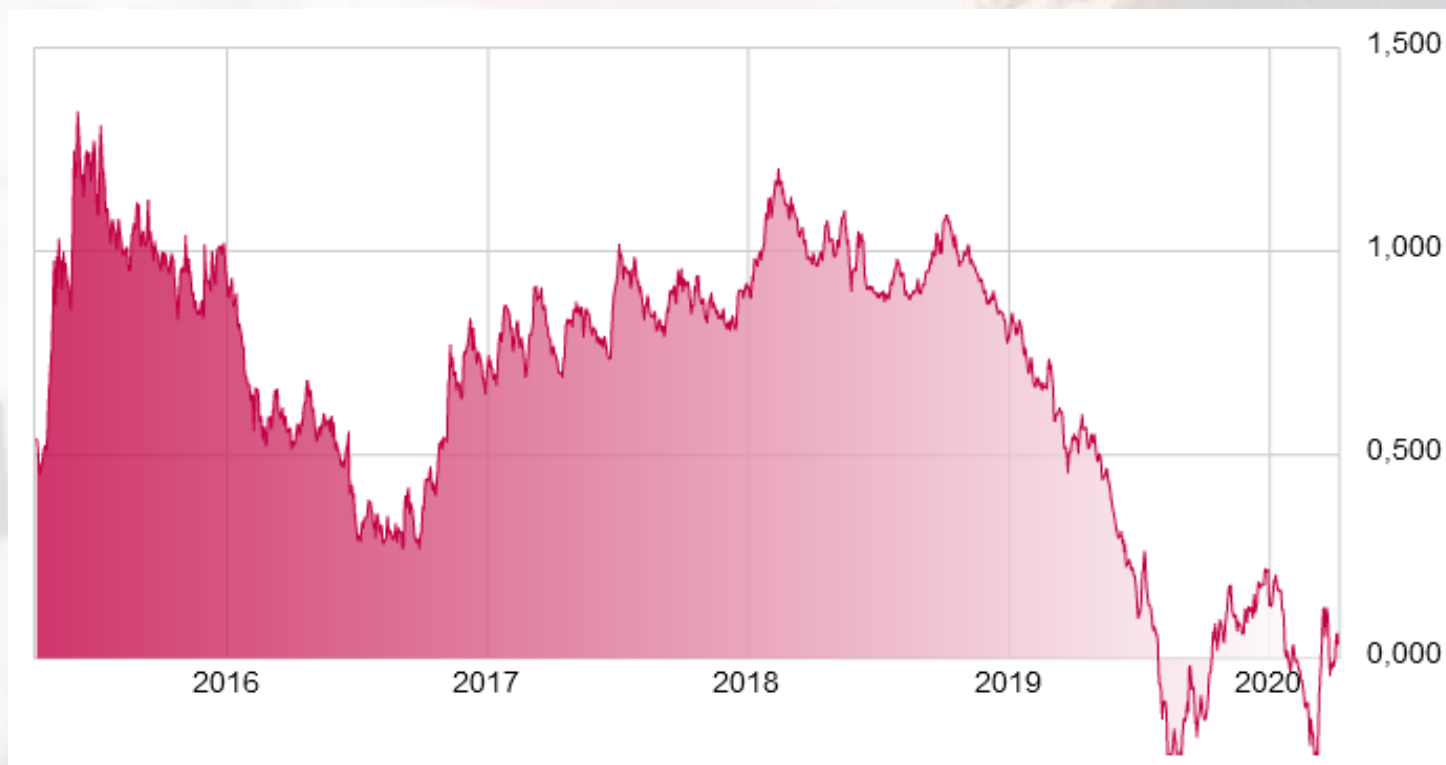
woonkrediet dat kansen biedt

1. Verslag van de Raad van Bestuur deel 1 - de werking

- De marktomstandigheden in 2019
- Kredietproductie (vennootschap & groep)
- Uitbouw groep Onesto
- Het statuut van de erkende kredietmaatschappijen (EKM's)
- Recente ontwikkelingen

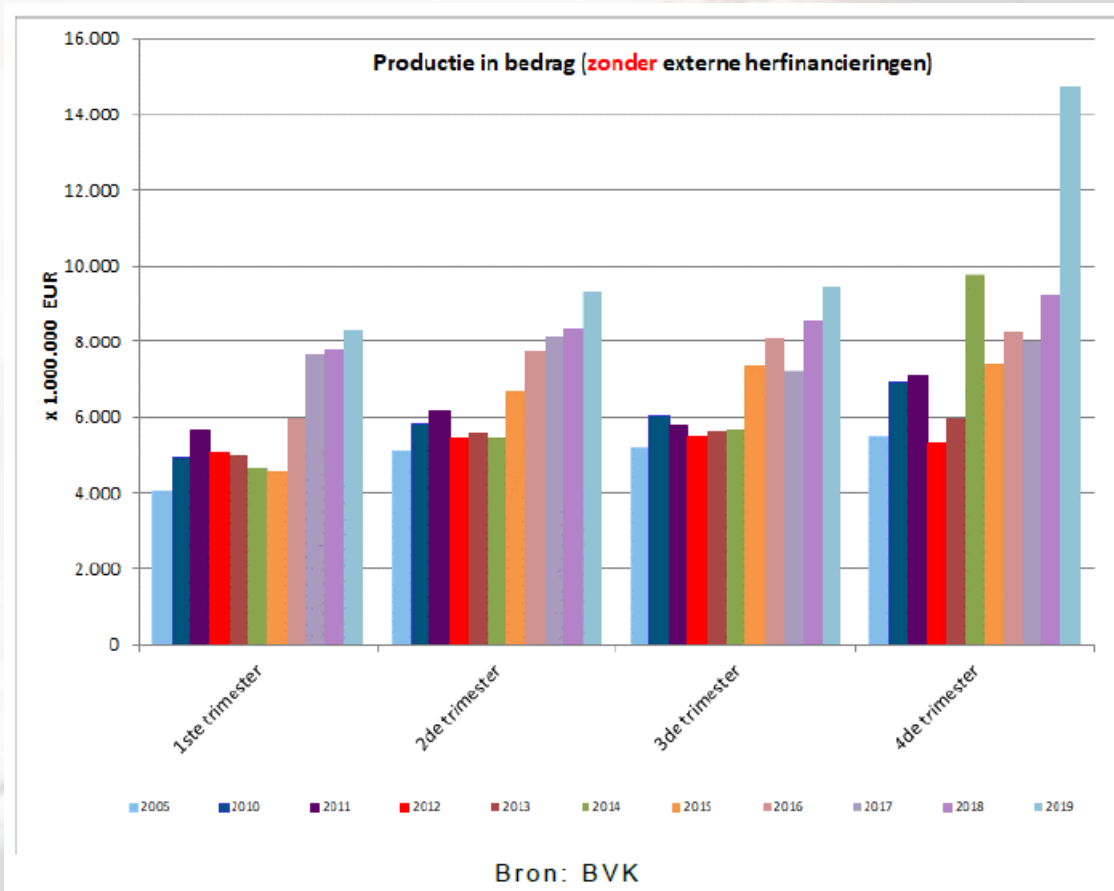
Rentevoeten terug naar af ...

IRS ASK - 10 jaar

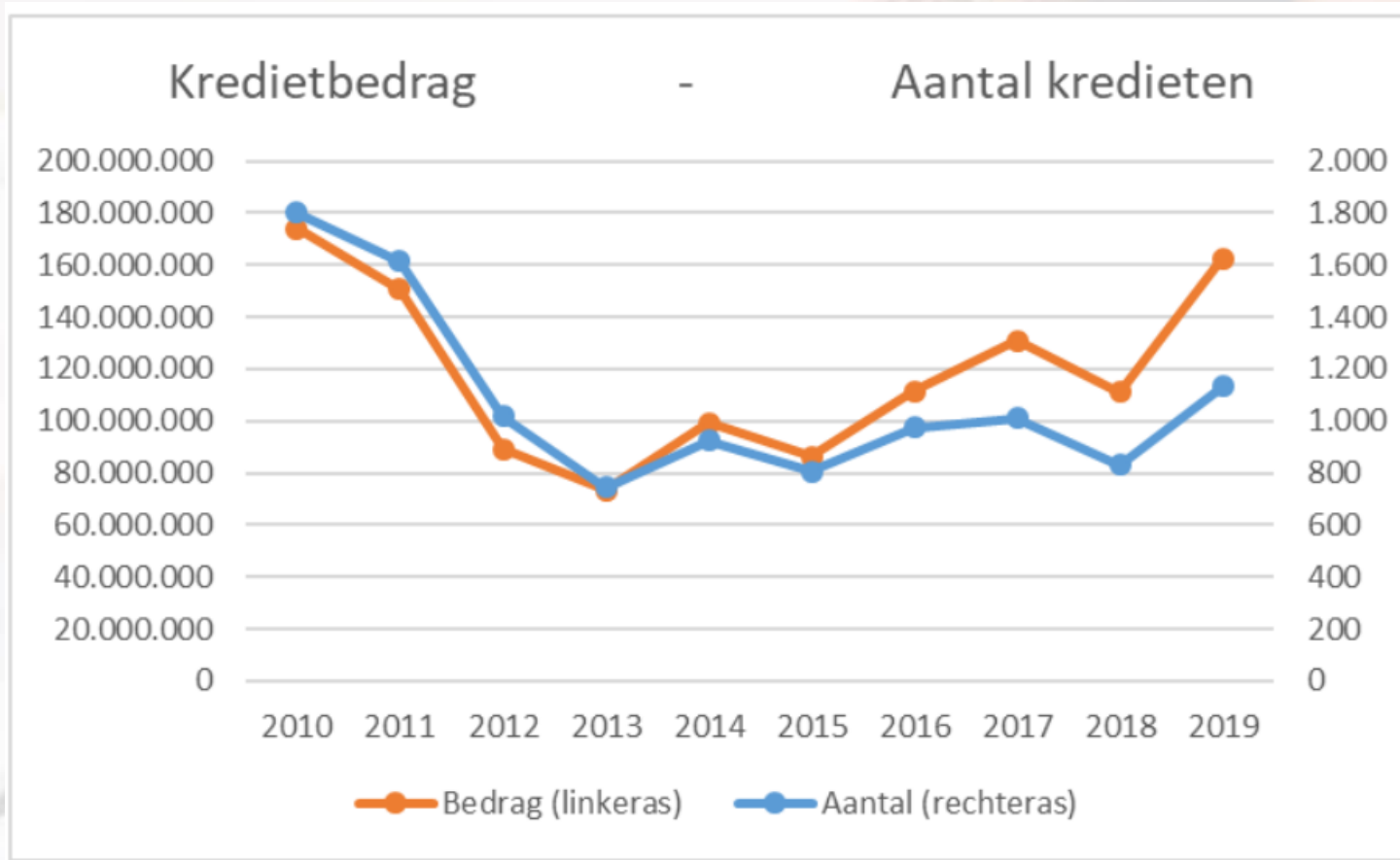


Hypotheekleningen

Piek Q4 2019 door einde woonbonus



Productie EKM's in 2019



De NBB grijpt in

Overzicht van de verwachtingen

	Type lening	Drempel	Tolerantiemarge (productie toegestaan boven drempel)
Limieten voor LTV*	Bestemd voor verhuur	80%	10% (waarbij 0% > 90%)
	Eigen bewoning	90%	Startende kopers: 35% (waarvan max. 5% > 100%)
			Andere: 20% (waarbij 0% > 100%)
Limieten voor risicovolle segmenten*	Alle leningen	LTV > 90% en DSTI > 50%	5%
	Alle leningen	LTV > 90% en DTI > 9	5%

* De limieten gelden voor de jaarlijkse nieuwe productie.

Kredietproductie 2019

Groep Onesto - volume

Jaar	KOT	SWVV	Onesto KM	DM-VOV	Totalen
2015	5.815.100	5.533.200	11.752.230		23.100.530
2016	9.338.550	10.583.294	20.161.180		40.083.024
2017	9.071.700	11.420.756	38.123.500		58.615.956
2018	8.074.500	7.728.060	24.328.200		40.130.760
2019	10.151.800	11.222.300	35.286.100	4.706.800	61.367.000



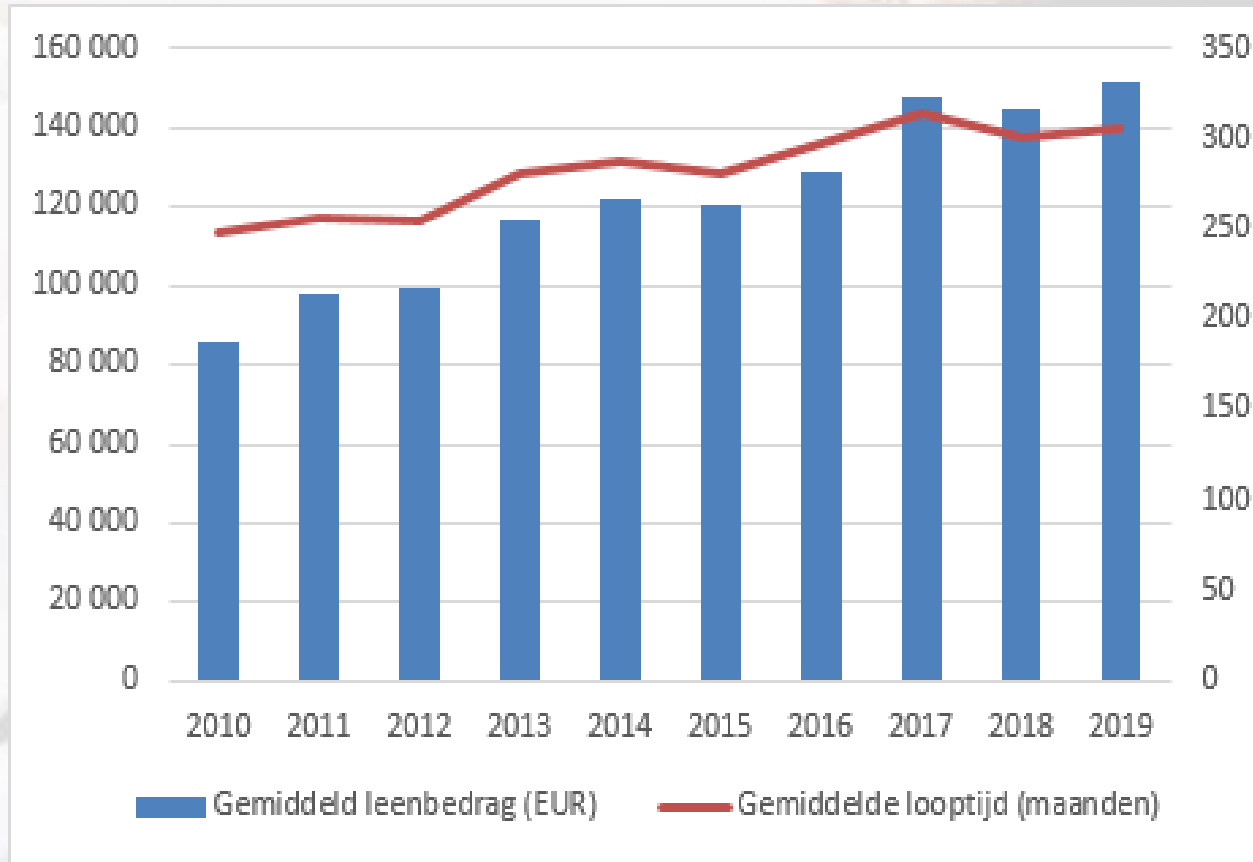
Kredietproductie 2019

- ▶ Groep: 420 dossiers & 61.367.000 euro
- ▶ OKM: 230 dossiers & 35.286.100 euro

3500	Hasselt	680000	4
3511	Kuringen	199000	1
3520	Zonhoven	726000	4
3530	Houthalen-Helchteren	458000	5
3545	Halen	397000	3
3550	Heusden-Zolder	1147500	8
3560	Lummen	642000	5
3570	Alken	138000	1
3580	Beringen	615500	3
3581	Beverlo	586000	3
3582	Koersel	777500	4
3583	Paal	419000	2
3600	Genk	197000	1
3630	Maasmechelen	702000	4
3640	Kinrooi	70000	1
3650	Dilsen-Stokkem	269000	2
3665	As	399000	2
3670	Oudsbergen	110000	1
3680	Maaseik	1234500	6
3700	Tongeren	178000	2
3740	Bilzen	180000	1
3770	Riemst-Vroenhoven	25000	2
3800	Sint-Truiden	673500	4
3850	Nieuwerkerken	230000	1
3870	Heers	144000	2
3891	Buvingen	160000	1
3900	Pelt	115000	1
3920	Lommel	540800	4
3930	Hamont	388000	2
3940	Hechtel-Eksel	710000	5
3945	Oostham	571500	3
3950	Kaulille	195000	1
3960	Bree	467500	3
3970	Leopoldsburg	140000	1
3971	Heppen	160000	1
3980	Tessenderlo	534300	5
3990	Peer	243000	1

Kredietproductie 2019

Groep Onesto - Kenmerken (excl DM)



Kredietproductie 2019

Groep Onesto - Kenmerken

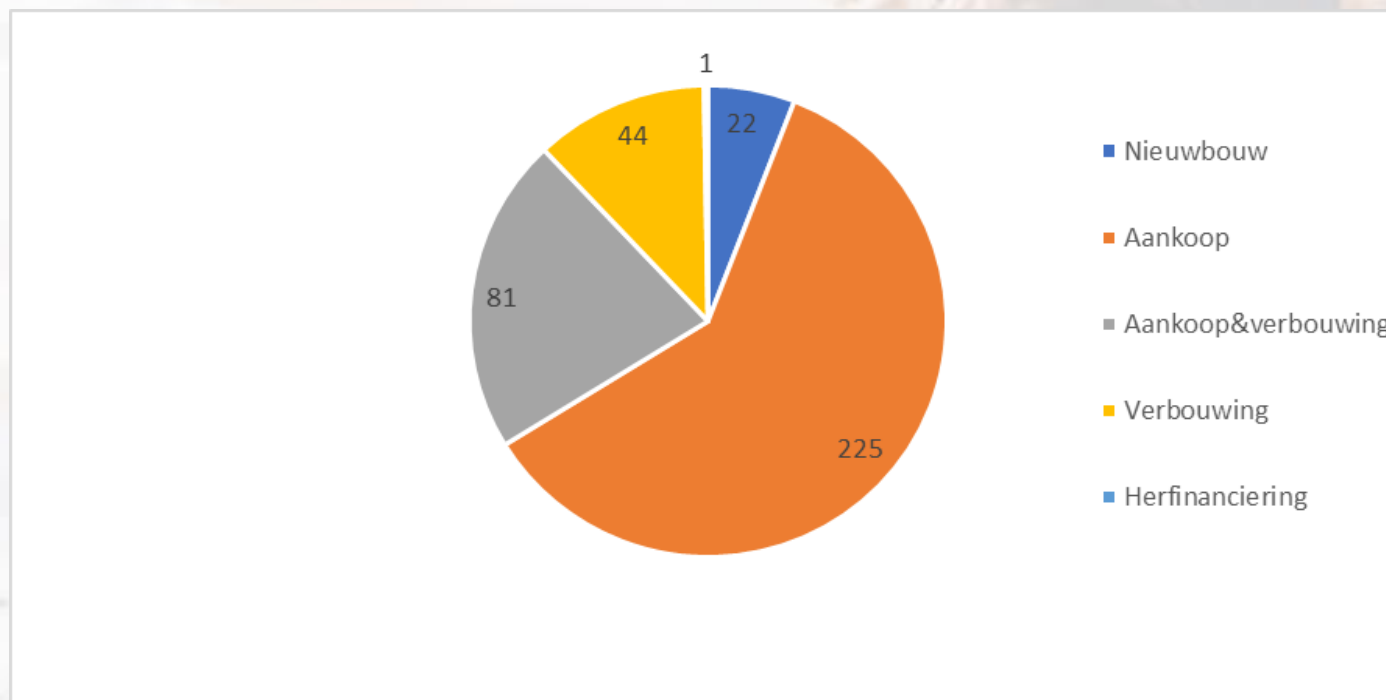
jaar	2015	2016	2017	2018	2019
Gemiddelde DTI (lasten/inkomsten) (*)	31%	31%	32%	32%	32%
Gemiddelde LTV (lening/pandwaarde)	74%	79%	86%	85%	87%
Gemiddeld netto maandinkomen v/h gezin (**)	2 480	2 328	2 350	2 122	2 476
Alleenstaanden (% aantal dossiers)	51%	65%	64%	69%	65%
Gemiddeld aantal kinderen (excl. geen kind)	1,75	1,76	1,69	1,63	1,76
Gemiddelde rentevoet (jaarrente)	3,02%	2,44%	2,37%	2,18%	2,16%
Dossiers met inkomen < 1.500 EUR (%)	5%	12%	6%	6%	4%
Dossiers met inkomen < 2.000 EUR (%)	32%	48%	46%	38%	37%
Dossiers met inkomen < 2.500 EUR (%)	56%	65%	64%	63%	64%

* Vanaf 2019 nieuwe definitie DTI (excl. kinderbijslag, alimentatie)

** Incl. kinderbijslag, alimentatie, ...

Kredietproductie 2019

Groep Onesto - Kenmerken (aantallen)

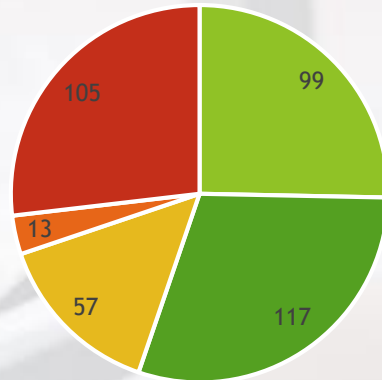


Onesto groep

Ontwikkelingen

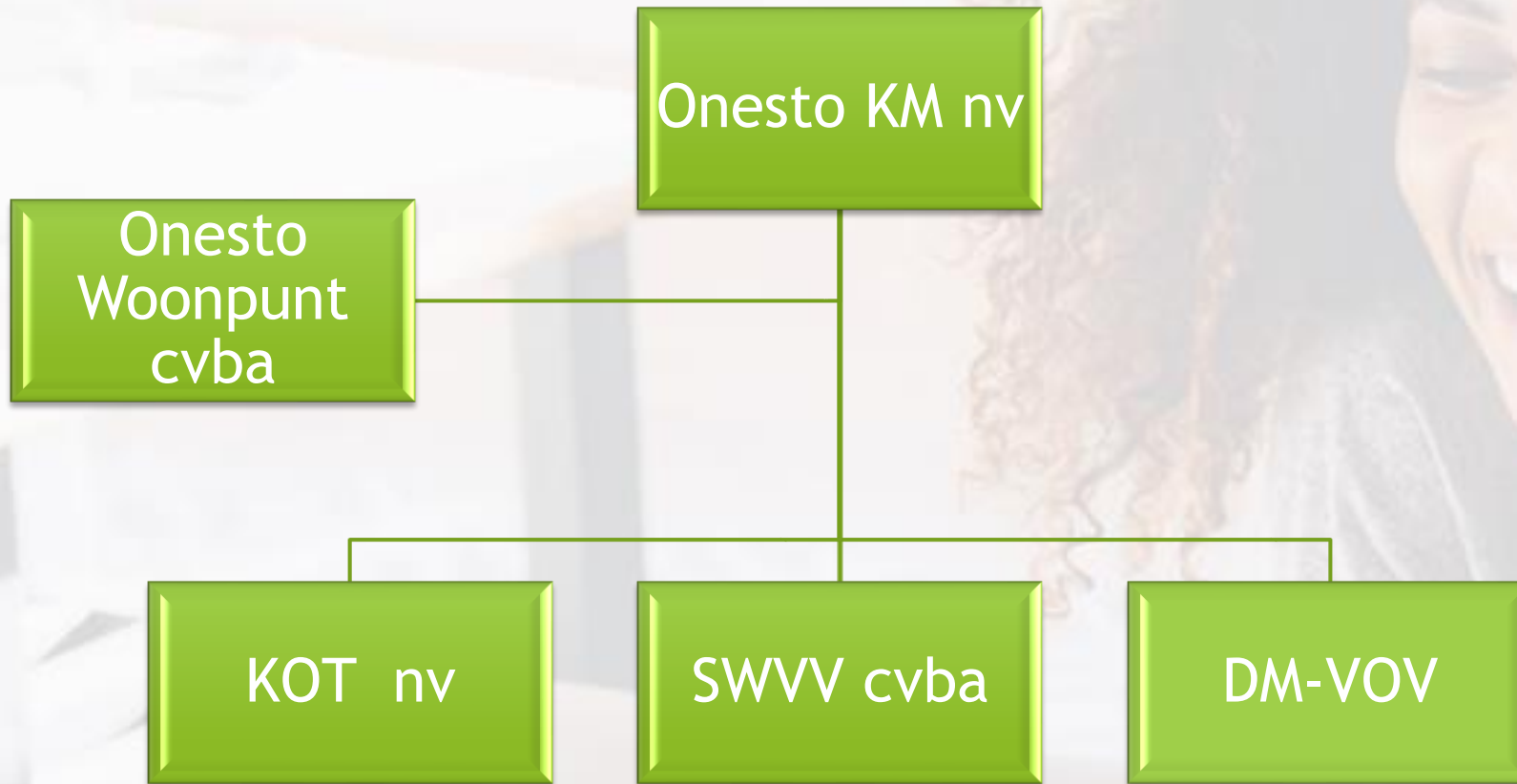
- Overname NV De Meiboom - Voor Ons Volk
- Kantoren in Izegem - Tielt - Menen

Productie (aantal) per provincie (excl DM)



- Antwerpen
- Limburg
- O-Vlaanderen
- Vl-Brabant
- W-Vlaanderen

Onesto groep



onesto

woonkrediet dat kansen biedt

Onesto groep

Plannen voor interne fusie

- 4 EKM's > 1 grote EKM
- Uitgesteld wegens fiscale problematiek
- Ruling > aanpassing W.I.B
- Nieuw wetboek vennootschappen & verenigingen



Onesto groep

Digitalisering

- Migratie naar “de cloud”
- Digitaal platform
 - Website
 - Back-office toepassing
 - MyOnesto-zones voor klanten
- Verdere ontwikkeling
 - Optimalisaties - verdere integraties
 - Openstellen voor procespartijen




onesto

woonkrediet dat kansen biedt

Onesto groep

projecten rond (energie-)renovaties

- **Duwolim** wordt  **energiehuis limburg**
 - Energielening (sinds 2009)
 - Advies o.a. via gemeentelijke woon- & energieloketten
- **C-REAL: H2020-project**
 - In consortium met Prov. Limburg en VZW DUBOLimburg
 - Bundelen advies en hypotheeklening
 - Experiment later uit te rollen naar andere regio's
 - Aanwervingen noodzakelijk



Statuut van de EKM's Vlaams regeerakkoord

- Het beheer van de bijzondere sociale leningen wordt geconcentreerd bij het Vlaams Woningfonds. De VMSW stoot deze taak af. De vergoeding die SHM's ontvangen voor het verstrekken van een sociale lening wordt herbekeken in functie van het bekomen van een marktconforme prijs in verhouding tot het werk.
- Het Vlaams gewest stopt met het geven van een dubbele waarborg aan de erkende kredietmaatschappijen. Zowel de hypothecaire kredieten die ze verstrekken als de funding die ze hiervoor moeten opnemen, worden niet langer gewaarborgd.

Onesto groep

Toekomstproject - strategische oefening

- **Grote noden in de markt**
 - Renovatie Vlaams woningenpark
 - Eigendomsverwerving onder druk (positie banken)
- **Analyse positie van Onesto**
- **3 grote speerpunten**
 - Toegang tot financiering
 - Solidariteit structureren voor doelgroep
 - Focus op klimaat/renovatie



Recente ontwikkelingen COVID-19-crisis

- **Continuïteit van de dienstverlening bleef verzekerd**
 - Digitalisering komt geen dag te vroeg
- **KT: tegemoetkomingen voor kredietnemers**
- **Lange termijn (?)**
 - Impact op kredietrisico's
 - Werkloosheid
 - Woningprijzen
 - Toekomstproject
 - Maatschappelijke & financiële weerslag



Vragen?



onesto

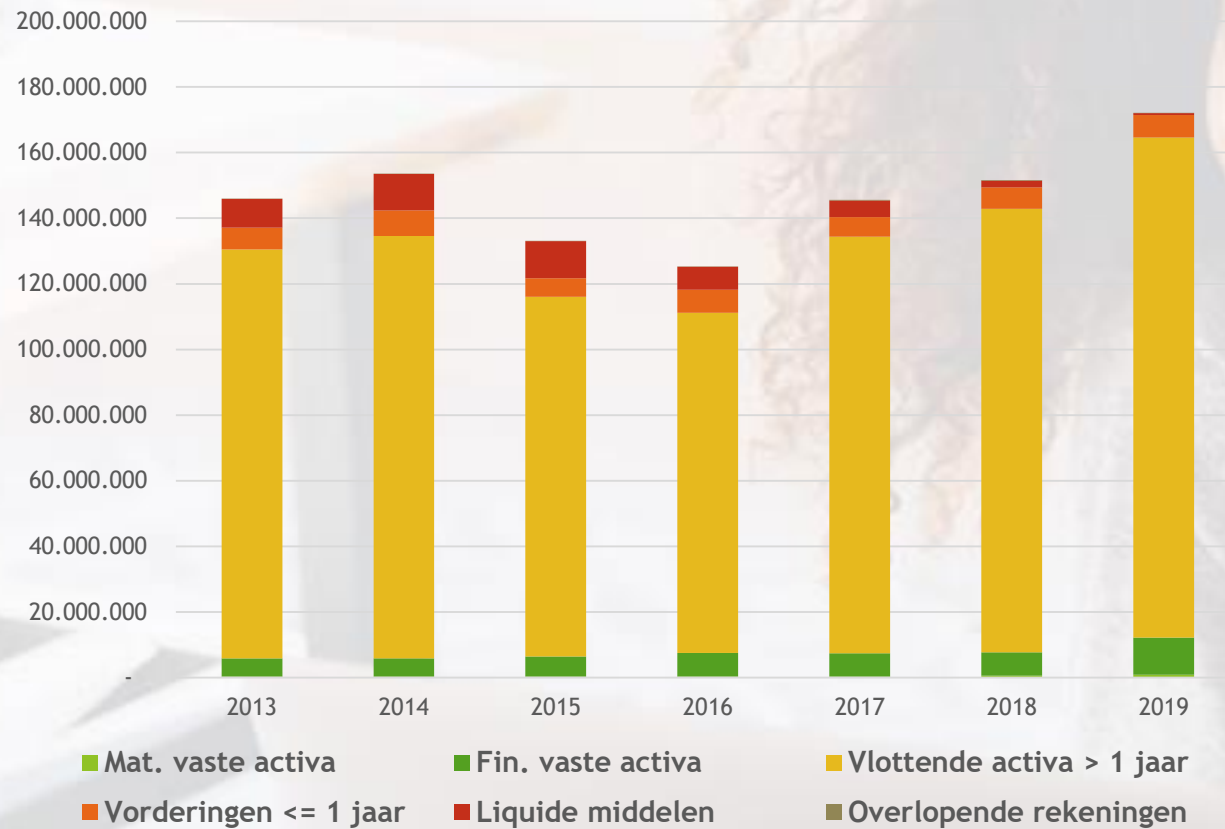
woonkrediet dat kansen biedt

1. Verslag van de Raad van Bestuur deel 2 - jaarrekening 2019

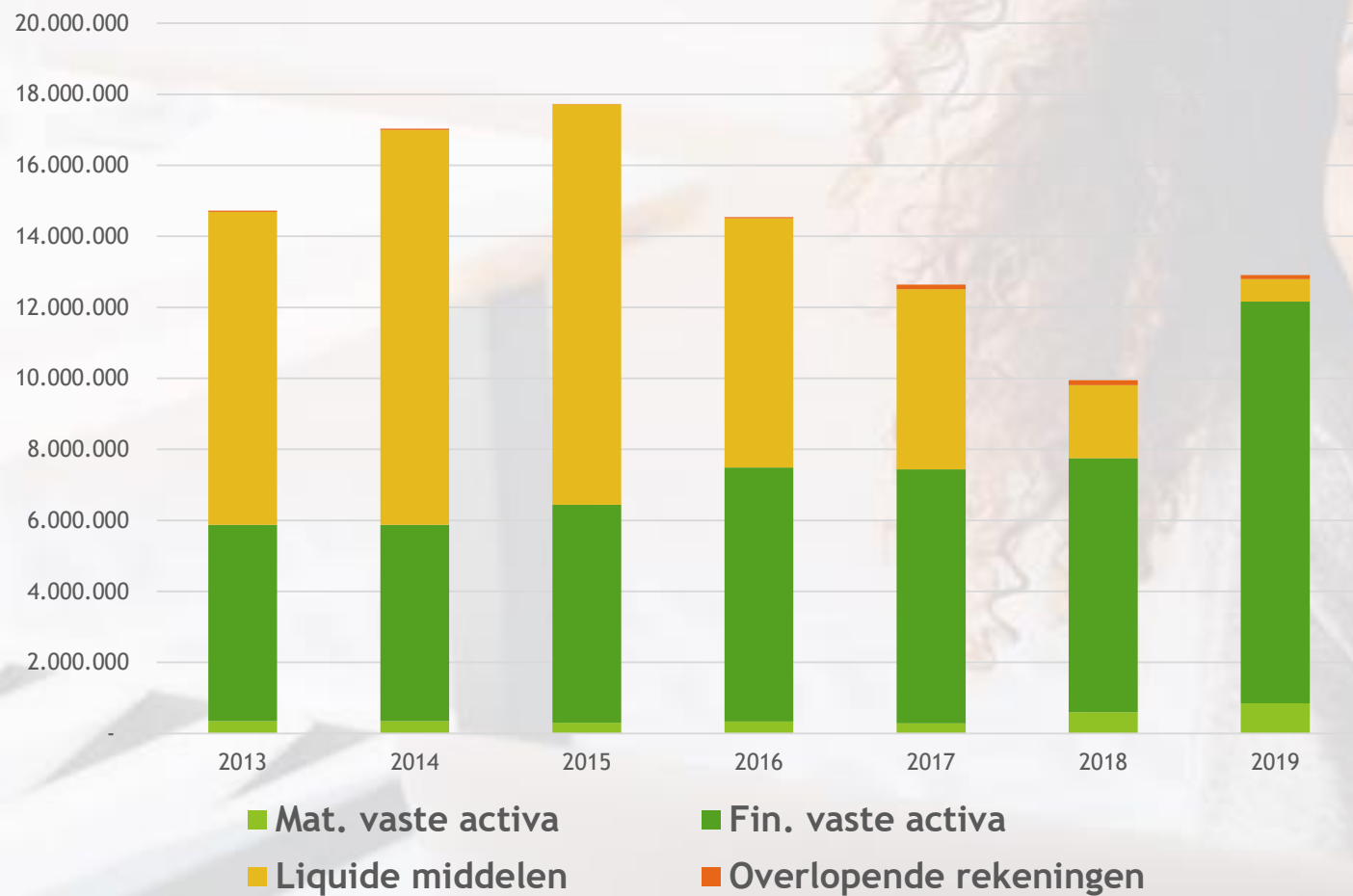
- **Balans**
- **Resultatenrekening**

Balans- Activa

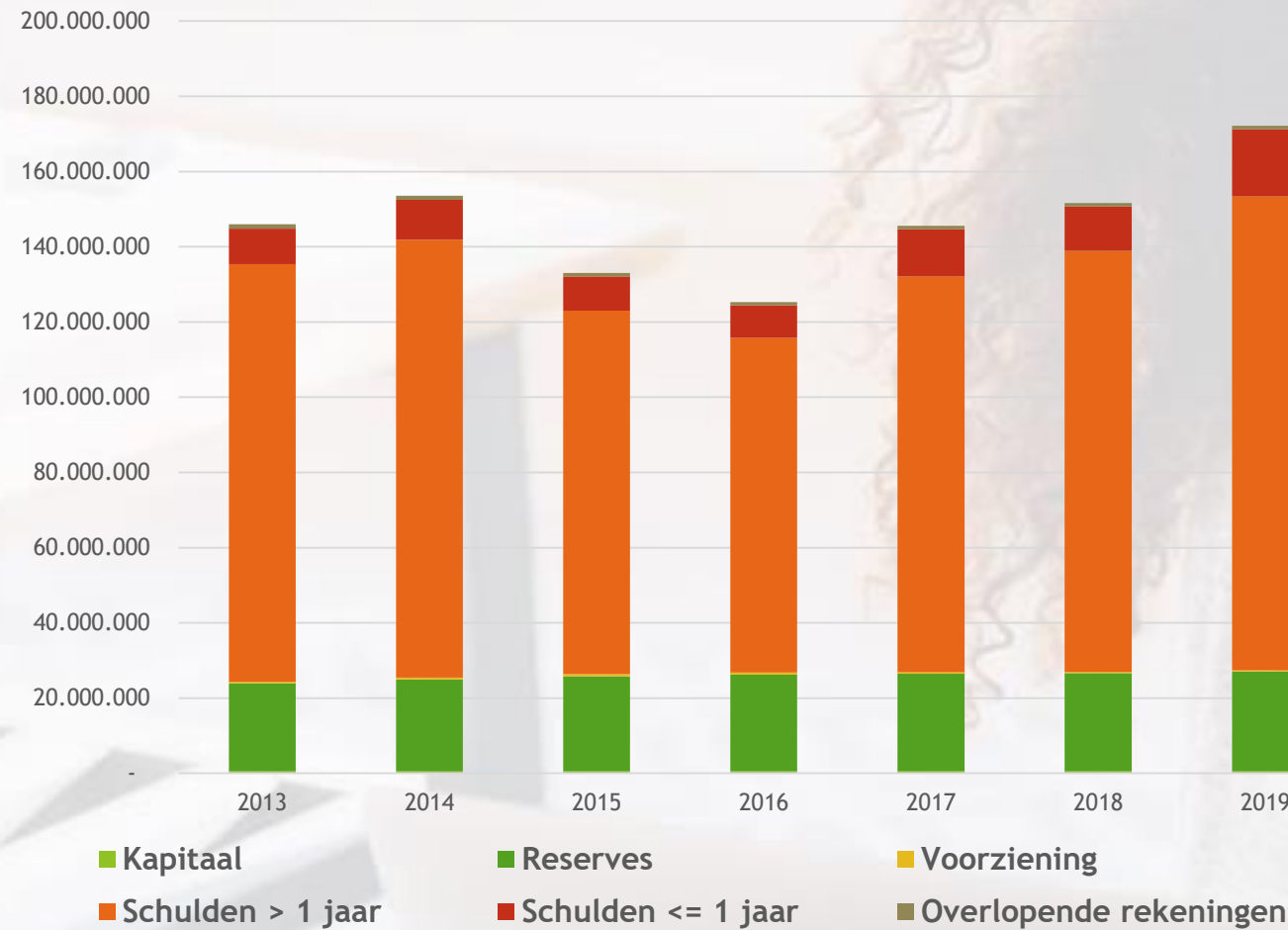
➤ Productiestijging: aangroeiende portefeuille woonkrediet



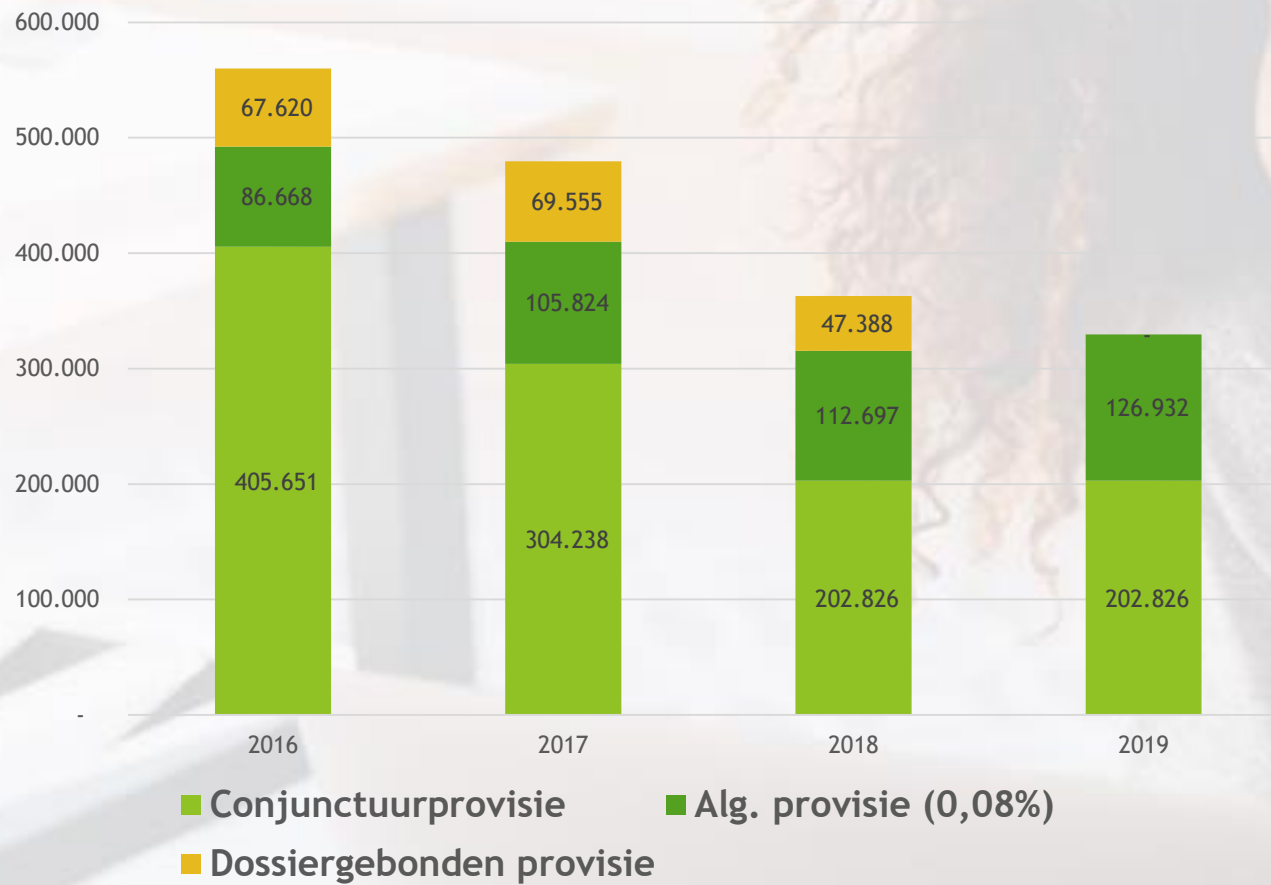
Detail activa (excl. woonkredieten)



Balans - Passiva



Balans - Voorzieningen



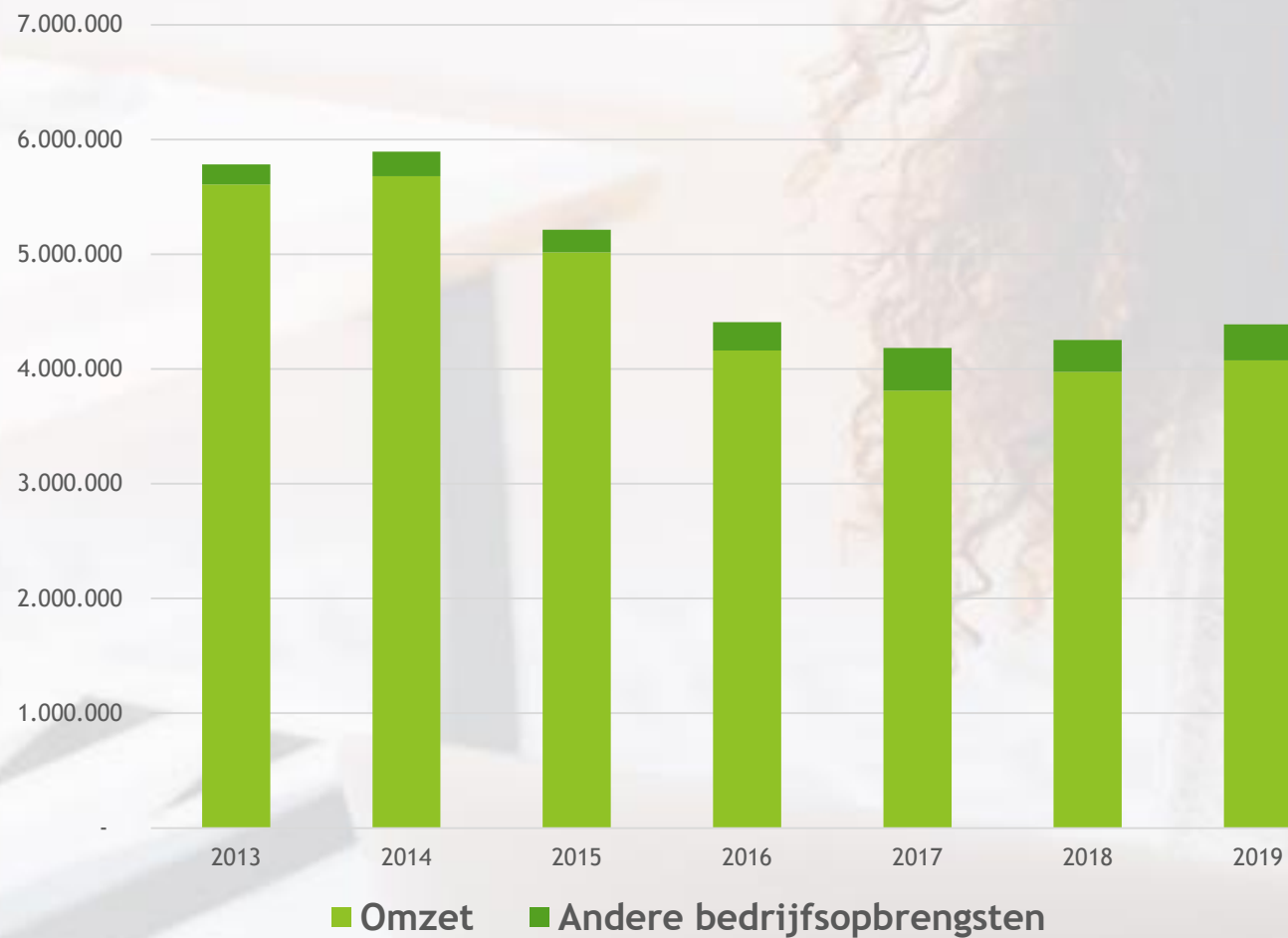
Ratio's - aandachtspunten

- ▶ Liquiditeitsratio van 155%: reden tot ongerustheid?
 - ▶ Contractuele ontvangsten hypotheek 2020: 6,4 mio
 - ▶ Beperkte liquiditeiten eind 2020: 600K
 - ▶ Contractuele vervaldagen financiering 2020: 11 mio

Neen: gemiddeld +10 mio aan vervroegde aflossingen
- ▶ Solvabiliteitsratio OKM van +15%
 - ▶ Op groepsniveau: 12,7%
 - ▶ Limieten aan balansgroei vs vermogen



Resultatenrekening - Omzet



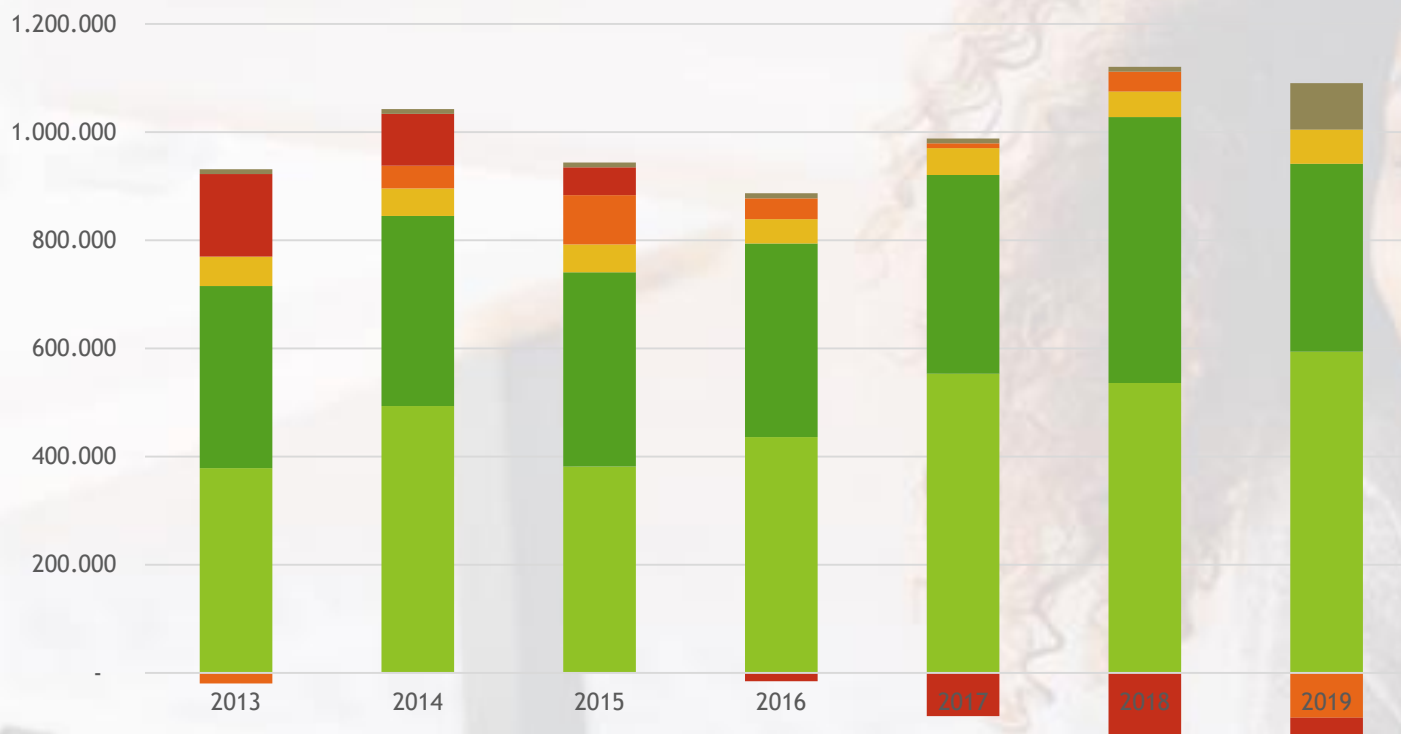
Resultatenrekening - Financieringskost



Resultatenrekening - rentemarge

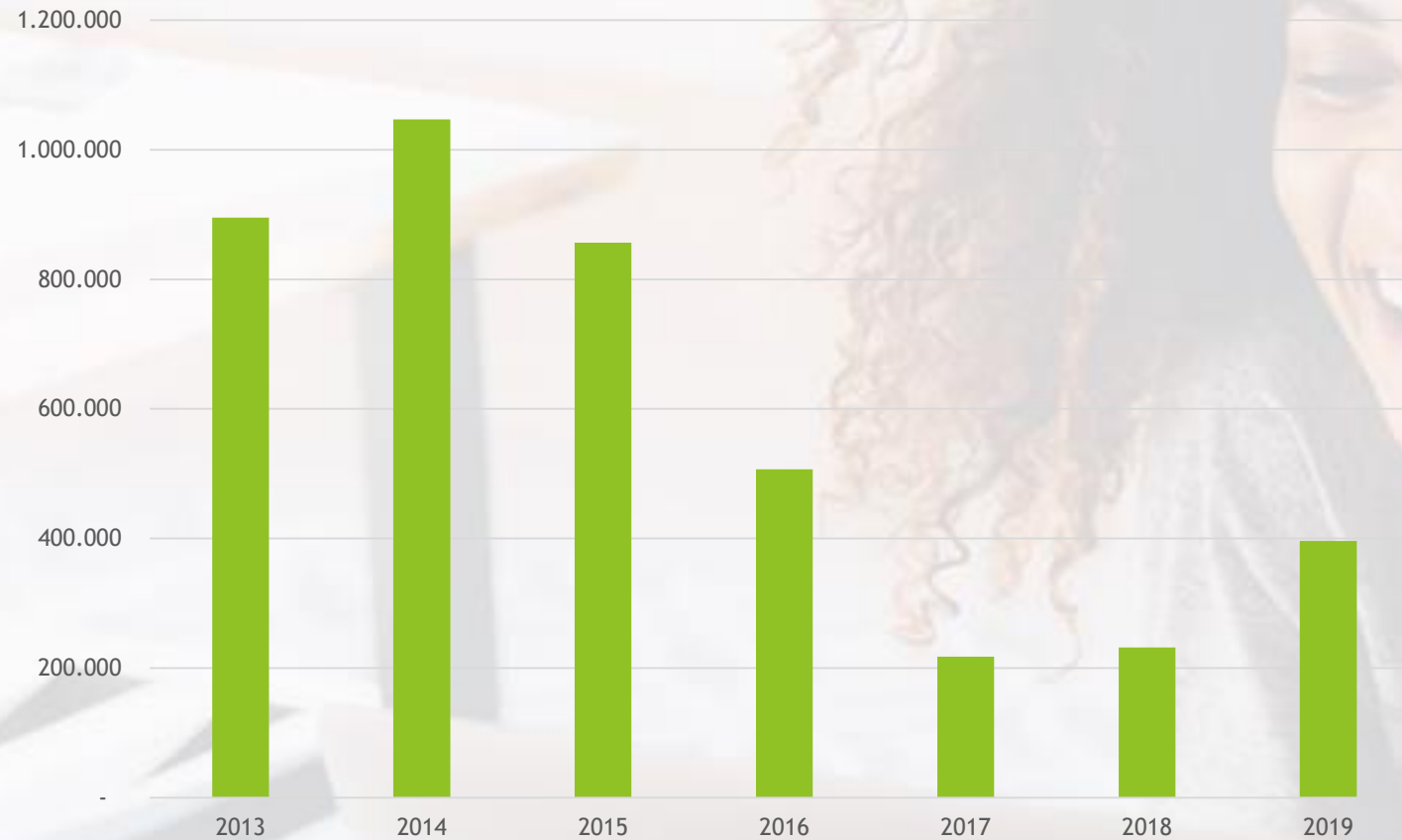


Bedrijfskosten, excl. financiering

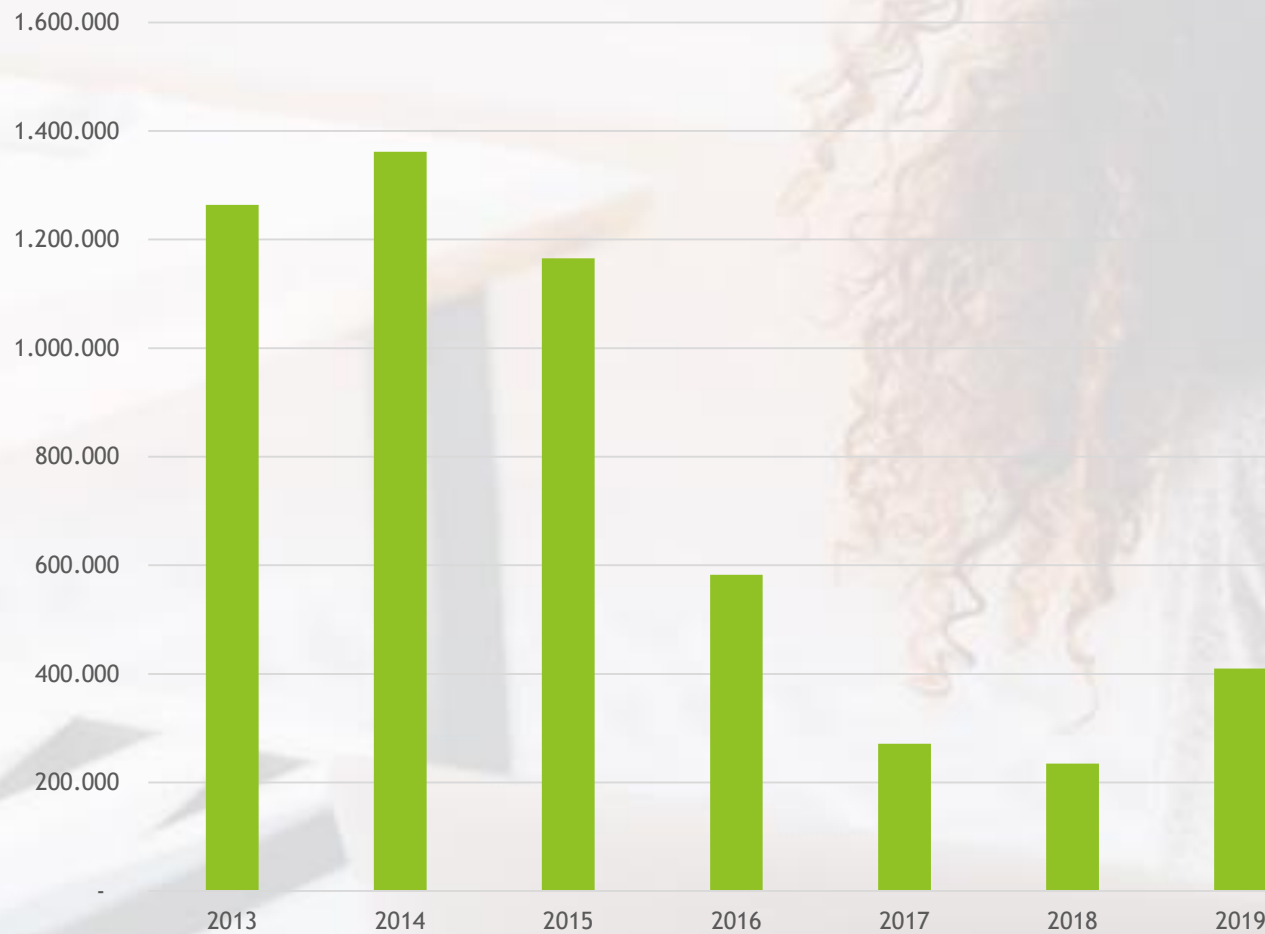


- Diensten en div. goed.
- Afschrijvingen
- Voorzieningen
- Bezoldigingen
- Waardeverminderingen
- Andere

Evolutie nettoresultaat



Geconsolideerde winstevolutie



onesto

woonkrediet dat kansen biedt

Geconsolideerde vermogensevolucie

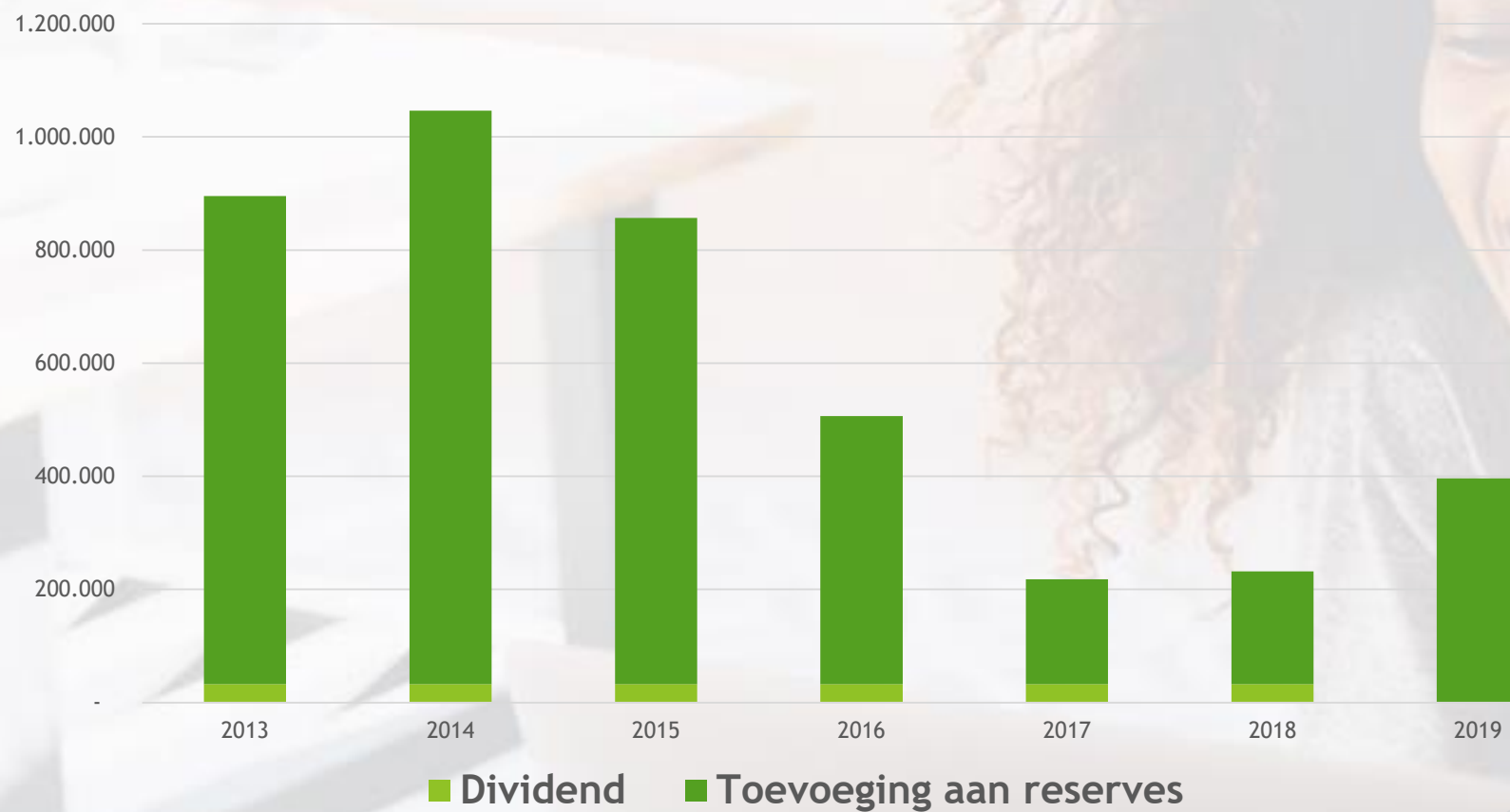


Voorstel winstbestemming

- ▶ **Uitzonderlijke omstandigheden > onzekerheid**
 - ▶ Op KT tegemoetkomingen aan klanten die inkomensverlies lijden
 - ▶ Op MLT is de impact van de crisis onduidelijk ... maar noopt elke organisatie om alle krachten te verzamelen
- ▶ **Voorstel om de middelen uitzonderlijk voor 100% in de onderneming te laten en geen dividend uit te keren**



Nettowinst - voorstel bestemming



2. Verslag commissaris

- **Verslag van de commissaris over boekjaar 2019**



Vragen?



onesto

woonkrediet dat kansen biedt

Voorstellen van beslissingen

1. Goedkeuring jaarrekening: balans van 172.148.220€ en te bestemmen winst van 396.047€
2. Bestemming resultaat: de te bestemmen winst van 396.047€ integraal toevoegen aan de beschikbare reserves
3. Kwijting voor bestuur & toezicht
4. Herbenoeming van bestuurder Carien Neven



onesto

woonkrediet dat kansen biedt

Vragen?

Bij de agenda



onesto

woonkrediet dat kansen biedt

Verlag van de vergadering

- Voorlezing van het ontwerpverlag
- Goedkeuring van het verlag
- Einde van de formele vergadering en de opname



onesto

woonkrediet dat kansen biedt



Vragen?

Buiten de agenda



onesto

woonkrediet dat kansen biedt

Dank



onesto

woonkrediet dat kansen biedt