

FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 32 - NR. 3 - JULI - AUGUSTUS - SEPTEMBER 2020



ROOTS “Ik ben er fier op dat ik in een sociale woonwijk ben opgegroeid” *Walter Grootaers*

ACTUEEL Wat na corona? Nog meer investeren in sociaal wonen natuurlijk. “Vlaams sociaal woonmodel genereert grote financiële return voor eerder beperkte overheidssenkunst.” *Björn Mallants*



Carien Neven, voorzitter VVH.

INTRO

Gebundelde krachten, nieuwe kansen

Sinds enkele maanden leven we in een andere samenleving, een die gedomineerd wordt door een wereldwijde pandemie. Covid-19, oorspronkelijk benoemd als een simpele griep, bleek al snel zo besmettelijk dat we allemaal 'in ons kot' moesten blijven. Het werden memorabele tijden, die uitzonderlijke maatregelen vroegen, ook in onze sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). Terecht werd de focus snel gelegd op slachtoffers en hun verzorgers, op het naleven van de maatregelen. Maar vooral was het dagelijks angstvallig uitkijken naar de cijfers die onze handel en wandel gingen bepalen. De inzet van vele professionals en vrijwilligers in en rond de zorg was en is nog steeds erg moedig, hoopgevend en betekenisvol. Minder in het vizier, maar even belangrijk, pasten ook onze SHM's hun werking aan. Werven werden stilgelegd door aannemers, verhuizen was niet meer mogelijk en fysieke huisbezoeken werden uitgesteld. Veerkrachtig als onze sector is, werden er al snel nieuwe initiatieven genomen om het contact met de huurders te onderhouden, zeker met de meest kwetsbaren. Zo informeerden belacties bij ouderen en kwetsbare gezinnen hoe het met hen ging. Sommige SHM's lieten de huurders plantjes bezorgen

met een bemoedigende boodschap. Er werden "beste-buur-bons" uitgedeeld en "hulpkaartjes" ontworpen om aan het raam te plaatsen. Een directeur gaf zelfs een serenade, niet aan het balkon, maar op het dak van een appartementsblok om huurders en medewerkers een hart onder de riem te steken. De collega's van VVH bleven ook online aan de slag en vertaalden bijna dagelijks voor onze leden alle nieuwe regels die ministers op de tafel legden rond onder andere huurprijsherzieningen, uithuiszettingen en heropstart. Intussen versoepelen de strikte maatregelen en proberen we met zijn allen het samenleven weer op te pakken. De financieel-economische, de sociale, de culturele, maar ook de relationele en emotionele schade wordt op vele fronten berekend. Duidelijk is dat we het nog niet kunnen overzien. We krijgen de eerste signalen dat onze wachtlijsten nog zullen toenemen. Financiële onzekerheid zal invloed hebben op de huur- en koopmarkt. Woonnoden en woonwensen zullen anders zijn en daar zullen we met ons allen rekening mee moeten gaan houden. Pasklare oplossingen hebben we nog niet, maar als we de uitdagingen samen aanpakken, scheppen we zeker nieuwe kansen.

Colofon

Fundamenten is het driemaandelijks tijdschrift van VVH, de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen.

Werken mee aan dit nummer: Carien Neven, Björn Mallants, Els Matthysen, Erik Thora, Birgit Coninx, Sven Van Elst, Katrien Van Overvelt, Deira De Rijcke en Diederik Vermeir

Redactiecomité: Björn Mallants, Els Matthysen, Erik Thora, Jan Hendrickx, Gert Eyckmans en Kurt Herregodts

Eindredactie en beeldselectie: Els Matthysen

Fotografie: Els Matthysen (p.1-11, 13-14, 16-18, 28), archief VMSW (p.12), Walter Grootaers (p.15), DE ARK (p.27)

Lay-out: Claudia Verrept, Crosspoint Solutions – **druk:** Antilope De Bie

Contactgegevens:
VVH - Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen • Evert Larockstraat 6 • 2020 Antwerpen
Tel: 03 281 15 81 • Fax 03 230 60 56
E-mail: info@vvh.be

Fundamenten in pdf: www.vvh.be
Redactie: fundamenten@vvh.be

Verantwoordelijke uitgever:
Björn Mallants, directeur VVH

"Niets uit deze uitgave mag worden gereproduceerd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, elektronische drager of welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever."



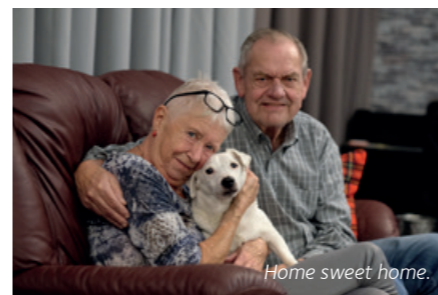
4

4 EEUWELINGEN

De 100-jarige Albertine woont nog zelfstandig in haar sociale woning. Op de vraag of Albertine graag in haar sociale woning woont, antwoordt ze glunderend: 'Ik ben gisteren (maart 2019) nog naar een verjaardagsfeestje bij de burens geweest.'

20 VIJF VRAGEN OVER

telewerk in tijden van corona. Lees meer over het wettelijk kader, de mogelijke kostenvergoeding, maaltijdcheques en wat te doen bij een arbeidsongeval.



Home sweet home.

IN DIT NUMMER



10

10 ROOTS

Omdat er nog BV's die opgroeiden in een sociale woning, graag hun enthousiaste verhaal willen vertellen, brengen we een nieuwe reeks *Trots op mijn roots*. Walter Grootaers, zanger, televisiepresentator en politicus, is als eerste aan de beurt. 'Als je opgroeit in een sociale woonwijk is het eerste wat je leert de privacy van een ander te respecteren.'



16

16 ACTUEEL

Wat na corona? Nog meer investeren in sociaal wonen natuurlijk.

22 WERKGEVER

We geven een overzicht van de verschillende soorten 'vakantie' en beantwoorden specifieke vragen rond vakantie in coronatijden.

En verder ...

- 26 RECHTSPRAAK - Gevolgen van mutatie op de lopende huurovereenkomst
- 27 VVH - Ledenforum in coronatijden
- 28 HOME SWEET HOME - Sociale huurders over hun "thuis"

100-JARIGE ALBERTINE FEYS, SOCIALE HUURDER BIJ SHM DE MANDEL

Albertine: 'Mijn mooiste dag moet nog komen: als ik binnen vier maanden 100 jaar word'



Albertine met haar hondje Sisi.

26 maart 2019. Op de dag van het interview is Albertine 99. Binnen vier maanden wordt ze 100. Hoe interview je een bijna 100-jarige die zo goed als doof is en enkel het dialect spreekt van het West-Vlaamse Westrozebeke bij Roeselare? Met pen, papier en een goede tolk lukt het prima. Een rol die haar jongste zoon Ferry (63) perfect op zich neemt. Als ik de kleine, gezellige woning binnenkom, komt Sisi, het hondje en de boezemvriend van Albertine, mij uitbundig toegelopen. Ferry en Albertine beginnen enthousiast te vertellen over Albertines leven.

TEKST EN FOTO'S: ELS MATTHYSEN, STAFMEDEWERKER COMMUNICATIE VVH

Ferry, Albertines zoon: 'Ik heb mijn moeder niet anders gekend dan dat ze doof was. Het begon al bij de geboorte van mijn oudste broer, 75 jaar geleden. Ze heeft lang een hoorapparaat gehad. Maar dat helpt nu niet meer. Destijds droeg ze een apparaatje dat rond haar hals hing. 'Dat kostte veel geld', voegt Albertine toe, 'maar ik was ermee geholpen.'

Het ouderlijke huis

Albertines moeder is zwanger van haar eerste kind (de zus van Albertine) als haar vader in 1914 door de Duitsers wordt opgepakt en naar een concentratiekamp wordt afgevoerd. Pas drie en een half jaar later ziet hij zijn dochtertje voor het eerst. In 1919, een jaar na zijn vrijlating, wordt Albertine geboren. Na haar volgen nog twee zoons. Albertine groeit op in Beveren-Roeselare, in een huis



Albertine met Mirose, De Mandel.

'Het is hartverwarmend om te zien hoe Albertine op haar oude dag nog geniet van haar huisje en hoe goed ze dat huisje onderhoudt' Mirose, hoofd van de dienst Verhuur van De Mandel.

dat haar ouders kochten op de privémarkt. Haar moeder is huisvrouw en haar vader lost schepen aan de kop van de vaart van Roeselare. Ferry vertelt: 'In 1942 trouwde mijn moeder. Ze kreeg vijf kinderen, negen kleinkinderen en vijftien achterkleinkinderen.' Haar oudste achterkleinzoon is twintig, dus wie weet, maakt Albertine nog de geboorte van een eerste achterachterkleinkind mee. We proberen Albertine zoveel als mogelijk te betrekken bij het gesprek en tonen haar korte vragen op een papiertje. Ferry vertaalt wat zijn moeder vertelt: 'Ik ben tot mijn 14^{de} naar school geweest. Daarna ben ik gaan werken in een koekjesfabriek. Ik was nog geen 16 jaar als ik in de «kartonnage» (red. een kartonfa-

briek in Roeselare) ben gaan werken. Toen de oorlog uitbrak in 1940 is de fabriek uit angst voor bombardementen stilgelegd. De fabriek lag langs de spoorweg.'

De oorlogsjaren

Albertine vertelt verder: 'Mijn man en ik kenden elkaar nog geen twee maanden toen hij als krijgsgevangene moest gaan werken in Duitsland. Ik heb negen maanden op hem gewacht. Om te vermijden dat ik ook naar Duitsland zou moeten gaan werken - ik was ook opgeroepen - zijn we op 16 mei 1942 getrouwd. We woonden bij mijn moeder in en konden daar gratis verblijven.' Van de oorlog herinnert ze zich vooral het schuilen in hun «patattenkelder». ▶



Albertines slaapkamer.

Een eigen huis

'In 1947 hebben we gebouwd', vervolgt Albertine. (red. huis op de privémarkt). Het huis stond in een woonwijk, mijn broer woonde naast ons.'

Albertines man stierf in 1997. Ferry haalt de grote trouwfoto uit de slaapkamer. 'Ik was een mooi meisje, hè', zegt ze trots. 'Mijn man was zó'n braaf ventje.' 'Mijn vader is dement geworden', voegt Ferry toe. Ze heeft jaren voor hem gezorgd. Maar toen we op het einde alle deuren op slot moesten doen en hij twee uur nadat hij was gaan slapen terug opstond en de rolluiken naar boven deed, omdat hij dacht dat het al morgen was, hebben we hem naar het «rusthuis» gebracht. Hij was 82 jaar toen hij stierf.' Albertine begint te wenen. Ze mist haar man nog elke dag.

16 jaar in een sociale woning

Albertine deed in 2000 een aanvraag voor het huren van een sociale woning. 'Omdat het onderhoud van de woning te zwaar werd voor mijn moeder - ze was intussen 81 jaar - heb ik voor haar in 2000 een sociale woning aangevraagd bij De Mandel, de sociale huisvestingsmaatschappij waar ik ook gehuurd heb. Ze kreeg haar huisje toegewezen begin 2003 en is er in de loop van de maand april ingetrokken. We zochten een plek waar mijn moeder haar laatste jaren zou kunnen wonen. Intussen woont ze hier al 16 jaar.' (lacht).

De bel gaat en haar achterkleinzoon Xander komt binnen. Ferry is de opa van Xander. Hij past vandaag, tijdens een pedagogische studiedag, op zijn kleinzoon. Xander noemt zijn overgrootmoeder «mémé». Kort daarna komt ook Mirose, hoofd van de dienst Verhuur van De Mandel binnen, gevolgd door de vrouw van Ferry die de boodschappen komt brengen, wat Ferry al lachend doet opmerken: 'Het lijkt hier wel de zoete inval.' Albertine woont in dezelfde straat als haar zoon Ferry. Hij was de eerste bewoner van de wijk.

'Op de vraag of Albertine graag in haar sociale woning woont, antwoordt ze glunderend. "Ik ben gisteren nog naar een verjaardagsfeestje bij de burens geweest."

Mirose van De Mandel: 'In 1980 huurde hij zijn Mandelwoning en na zeven jaar huren, heeft hij in 1987 zijn sociale woning kunnen kopen. De woning waar Albertine woont, is gebouwd in 1980. De Mandel bouwde daar toen in totaal 30 woningen, 7 bungalows en 23 gezinswoningen met 3 kamers. Destijds werden de bungalows enkel toegewezen aan ouderen. De sociale wijk werd in 1984 verder uitgebreid met 21 woningen, nog eens 6 gezinswoningen in 1987 en 14 woningen in 2003. De Mandel bouwde in dezelfde wijk ook nog 10 koopwoningen.'

Zelfstandig in haar sociale woning

Op een doorsnee dag komt 's morgens Thuiszorg langs om Albertine te wassen en aan te kleden. 's Middags komt Ferry voor haar koken. 's Avonds eet ze een boterham en drinkt ze een glas «Kéremel» (West-Vlaams voor karnemelk) of ze warmt de soep op die haar zoon voor haar maakte. Ferry's vrouw doet de boodschappen. 'Elke veertien dagen komen ze van het OCMW poetsen, maar Albertine staat erop om zelf het stof af te doen. Wekelijks boent ze ook haar meubels en blinkt ze haar koperen schaaltes op. Zo heeft ze haar bezigheid.' In haar sociale woning is alles gelijkvloers. Het is er klein, maar gerieflijk. 'Dankzij het personenalarm kan ze ons verwittigen, mocht er iets mis zijn met haar', vertelt Ferry. 'Zo zijn wij ook gerust. Maar ze gebruikt het personenalarm helaas niet altijd correct. Zo kregen we op een dag een dringende oproep en wat bleek? Er was een lamp gesprongen en ze had op het personenalarm gedrukt. Ik heb maar tegen de dienst gezegd dat het een vergissing was; ik durfde niet zeggen dat het om een gespron-

gen lamp ging. (lacht hartelijk). In een rusthuis zou ze het niet lang volhouden.'

De dag doorkomen

Zoon Ferry komt drie keer per dag langs. Maar ook haar zonen Johny en Rudy en haar twee dochters Rita en Lena komen vaak bij hun moeder op bezoek, minstens elke week. 'Tot anderhalf jaar geleden deed ze nog veel handwerk.' Albertine toont haar «gecrochteerde» droomhuisje dat perfect over haar zakdoekendoos past.

Hoe staat ze in het leven?

'Helaas trekt ze zich de dingen te veel aan. Zo heeft ze zich vanmorgen nog bloednerveus gemaakt omdat Thuiszorg te laat was en ze

vreesde dat ze nog in haar pyjama zou zitten als jij zou toekomen voor het interview. Ze is ook overbezorgd. Haar kleinzoon, mijn zoon, is beroepsmilitair en hij is nu zes maanden op missie. Daar zit ze erg mee in. Ze heeft natuurlijk veel tijd om na te denken. Toch is ze allesbehalve levensmoe. Albertine is nog vrij gezond, al heeft ze wel veel ruggpijn. Op de vraag: "Zijn dat jouw pilletjes", antwoordt ze 'nee, dat zijn die van mijn hond.' Ze heeft haar hele leven een hond gehad. Ze was 90 jaar toen ze haar huidig hondje "Sisi" kocht. Dat is een echte «vriend» voor haar. 'Ze slaapt op een "sarzeke" (West-Vlaams voor dekentje) achter op mijn bed.' Ferry: 'Ze is gelukkig als iedereen van de familie met elkaar overeenkomt. Gelukkig hebben we een hechte familie.' ▶



De burens.



'Albertine koestert haar zelf genaaide droomhuisje dat ze ook nu nog gebruikt als zakdoekendoos. Een zakdoekje nodig? Trek er eentje uit de schouw.'

Wat was de mooiste dag in je leven?

Daar is Albertine duidelijk in: 'Mijn mooiste dag moet nog komen: als ik 100 word.' Ferry voegt toe: 'Ze leeft enorm toe naar haar 100^{ste} verjaardag en vraagt me bijna elke dag wat we zullen doen die dag. Waarop ik telkens antwoord: 'Tja, wat kunnen we nog doen?' Die dag moet een grote verrassing zijn voor haar. Tot nu toe weet ze nog van niets. Alle familieleden zullen gekleed zijn zoals in haar jeugd, de jaren 30. We zullen haar thuis oppikken met een oldtimerbus en dan rijden we naar een feestzaal in de buurt voor de receptie en het lunchdiner. Te lang mag die dag niet duren want dat is te vermoeiend voor haar.' Op de vraag hoe ze zo oud is kunnen worden, weet ze geen antwoord, maar ze drinkt wel elke dag haar glaasje witte wijn. Ferry: 'Ik hoop, ik hoop dat ze hem zal halen, haar 100^{ste} verjaardag.'

Heeft ze nog een wijze raad voor ons?

Ferry schrijft op: wat is jouw raad aan de volgende generatie? Wat heeft het leven jou geleerd? Ze begrijpt de vraag niet. Ferry: 'Ik zeg vaak tegen mijn kinderen dat we meer moeten praten met elkaar. Dat heb ik zeker van haar meegekregen. Dat mensen niet met elkaar praten, zorgt vaak voor problemen. Veel mensen hebben de bladzijde met het woord «respect» uit hun woordenboek gescheurd. Mensen hebben te weinig respect voor elkaar, en ook voor zichzelf. De mentaliteit is zo anders nu. In de jaren 80 en 90 zaten we samen met de burens buiten op straat. We gingen frietjes halen en dronken dan sa-

men een pintje tot laat in de avond. Dat sociale gevoel heb ik van thuis meegekregen. Ik ben lid van verschillende verenigingen en speel dit jaar 30 jaar toneel. Sociaal contact is zo belangrijk.'



Op haar 100^{ste} verjaardag: ganse familie gekleed zoals in haar jeugd, de jaren 30.

27 juni 1919: haar 100^{ste} verjaardag

Vandaag, 27 juni 2019 wordt Albertine 100. Dat ze geniet van haar grote dag, dat is zeker. Op haar grote feest «straalt» ze, al is die aandacht bij momenten ook wel «overweldigend». De ganse familie is verkleed in kledij van de jaren 30, haar jeugdijaren. Albertine wist van niets. 'Een bijzonder mooie dag', fluistert ze me nog toe.' Of het de «allermooiste dag» van haar leven was, dat zal de toekomst uitmaken.



De verjaardagstaart van de burens.

Albertine in coronatijden

Mei 2020, ik bel de zoon van Albertine op om te horen hoe het met hen gaat en of Albertine zich redt in deze coronatijden. 'Gelukkig is onze familie tot nu toe gespaard van dit vreselijke virus', zegt Ferry. 'Ook met ons mama gaat het tot op vandaag, gezien haar hoge leeftijd, nog altijd goed. Mijn vrouw Vera en ik gaan, ook als mantelzorgers, nog elke dag een drietal keer bij haar langs. Die coronatoestanden begrijpt ze wel niet goed. Ze heeft het er moeilijk mee dat haar andere kinderen en ook de kleinkinderen niet meer op bezoek mogen komen. Ze heeft het vaak over de oorlog en zegt dat corona nog veel erger is. "In oorlogstijd konden we tenminste nog samenkomen, maar nu niet meer." Het is voor haar een kwestie van "gewoon binnenblijven". De burens zijn al wel enkele keren komen zwaaien aan het venster zodat ze toch wat contact heeft. Ze hoopt, net als wij allemaal, dat deze moeilijke periode vlug voorbij zal zijn, zodat we eind juni hopelijk haar 101^{ste} verjaardag kunnen vieren.'

BIOGRAFIE

Walter Grootaers (65) is een Vlaamse zanger, televisiepresentator en politicus. Hij werd geboren in het West-Duitse Soest op 27 januari 1955. Als tiener groeide hij op in de sociale woonwijk Ringenhof in Lier.

Zanger

1971 – eerste muziekgroepje
1976 – start *De Kreuners* (met Walter als zanger en frontman)
Na een onderbreking van zes jaar (2012 – 2018) zijn *De Kreuners* actueler dan ooit.

TV-presentator

Panellid (o.a. De Drie Wijzen, Het Swingpaleis)
Presentator (o.a. Homo universalis in Iedereen beroemd)
Jurylid en coach (Vlaamse versie The Voice Senior)

Politicus

In Lier, schepen van ruimtelijke ordening, stadsontwikkeling, autonoom gemeentebedrijf, milieu, landbouw en natuur

Peter van een weeshuis in Moldavië

WALTER GROOTAERS, ZANGER, TELEVISIEPRESENTATOR EN POLITICUS

'Ik ben er fier op dat ik in een sociale woonwijk ben opgegroeid. Ik heb daardoor extra kansen gekregen. En dat wil ik graag teruggeven aan de maatschappij.'

Vijf jaar lang bracht VVH in de rubriek ROOTS getuigenissen van bekende Vlamingen die opgroeiden in een sociale woonwijk. 23 inspirerende verhalen verschenen in het boek *Trots op mijn roots*, dat intussen al aan zijn tweede druk toe is. Omdat er nog BV's die opgroeiden in een sociale woning, graag hun enthousiaste verhaal willen vertellen, krijgt u een nieuwe reeks *Trots op mijn roots*. Walter Grootaers is als eerste aan de beurt.

«Ik wil je, blijf bij me, hou van me, ga nooit meer weg» ... hét meezingnummer van de jaren 90. Sinds hun comeback in 2018 zijn *De Kreuners* terug vaker te horen op de radio. Of Walter Grootaers, zanger en kopman, wil meewerken aan een interview over zijn jeugd? Daar moet hij niet lang over nadenken. Walter groeide op in een sociale woonwijk in Lier. Het is een periode waar hij enthousiast over vertelt.

TEKST EN FOTO'S: ELS MATTHYSEN, STAFMEDEWERKER COMMUNICATIE VVH

27 januari 1955, het West-Duitse Soest. Walter Grootaers wordt als kind van een Lierse beroepsmilitair geboren. In 1964 verhuist de familie Grootaers naar België. Walter is dan negen. Al is zijn hele familie afkomstig van Lier, pas op zijn dertiende (1969) vinden ze hun definitieve stek, een sociale woning in de Ringenhofwijk, een nieuwe tuinwijk in Lier. Met nog vijf broers is het een gezellige drukte ten huize Grootaers.

Respect voor de burens

'Van de sociale woonwijk herinner ik me vooral de gezelligheid. Hoe we samen met vrienden uit de buurt onze fietsen poetsten. En als 't mooi weer was, sprongen we op onze fiets en reden we naar 't centrum. Op mijn 16^{de} had ik al mijn eerste muziekgroepje.' Muziek spelen, dat deed Walter met zijn maten in hun clubhuis aan de stadsrand van Lier. Daar konden ze zich naar hartenlust uitleven zonder iemand te storen. 'Repeteren, dat konden we niet in de wijk, want dan zou het kot op stelten gestaan hebben. (lacht)

We respecteerden de rust van de burens, zeg maar. Met zes jongens maakten we al genoeg kabaal bij ons thuis.'

'Al ben ik al jaren weg uit de buurt en woon ik nu elders in Lier, telkens als ik mijn ouders ging bezoeken, kwam ik met veel plezier terug in de wijk. Intussen is iedereen die ik erkende, vertrokken. De wijk is veranderd. Het uniforme is weg en dat is goed.'

Kansen krijgen

'Mijn vader zei altijd dat, doordat we goedkoper konden wonen, hij ons heeft kunnen laten studeren. Anders was zijn inkomen voor een groot stuk opgegaan aan «wonen». Mijn jongere broer Alain, die "P-magazine" heeft opgestart, studeerde Pol & Soc (red. Politieke en Sociale Wetenschappen), een andere broer behaalde zijn aggregaat. Voor mijn vader was ik de grootste ontgoocheling (lacht hartelijk); ik ben maar tot mijn zestien jaar naar school gegaan.' In 2013 sterft Walters vader. Zijn moeder blijft in haar sociale woning wonen tot ze naar een rust- en verzorgingstehuis gaat. 'Met pijn in het hart is ▶

'Als je opgroeit in een sociale woonwijk is het eerste wat je leert de privacy van een ander te respecteren'

ze moeten verhuizen. Ze woonde graag in de tuinwijk. Al waren ze niet op elk buurtfeest aanwezig – want dat deden mijn ouders niet graag – ze genoten wél van het dagelijkse sociale contact. En wat ook heel handig was: het was een praktische woning. Er waren vijf slaapkamers. Wij sliepen per twee op een kamer. Ik sliep met mijn broer in hetzelfde bed. Dat was zo in die tijd.'

Indianendorp met houten noodwoningen

Walter heeft ook extreem mooie herinneringen aan de keren dat hij bij zijn grootouders logeerde. 'Toen we nog heel klein waren, woonden mijn grootouders langs vaders kant in een noodwoning, in het «indianendorp». Deze wijk met enkel houten huisjes werd vlak na de Tweede Wereldoorlog gebouwd als antwoord op de grote woningnood. Als kind vochten we ervoor om daar te mogen gaan slapen. Want dat was pas avontuur: de vloer in hun huisje was van zand. En water moesten we gaan halen aan de pomp bij de rand van de wijk. We kwamen daar «zóóó graag». Mijn grootouders waren heel gezellige mensen. Ik herinner me nog dat we met vijf – mijn jongste broertje was nog niet geboren – in één bed moesten slapen. Mijn grootouders waren zo arm dat ze tijdens een strenge winter ooit de binnenmuren hebben moeten uitbreken. Dat hout stookten ze op om zich te warmen. In de zomer gingen ze dan terug hout zoeken en bouwden ze de muren terug op. Ook al hadden ze niet veel, ze waren gelukkig. Ze lachten áltijd. Ik heb mijn grootmoeder nooit kwaad gezien. Na die noodwoningen zijn ze naar een sociale woning verhuisd vlakbij het begijnhof van Lier. Die positieve instelling, dat hadden mijn ouders ook. Al hebben zij het tijdens de oorlogsjaren best zwaar gehad en moesten ze 's nachts «patatten» gaan stelen om te overleven... Zoiets meemaken leert je ook wel relativeren.'

Muziek, mijn grote droom

'Vanaf mijn acht jaar ben ik beginnen te «drummen». Toen we naar Lier verhuisden, moest ik in de muziekschool met drummen van nul beginnen omdat ze volgens een ander systeem werkten en daar had ik geen zin in. Heel toevallig kwam ik kort daarna iemand tegen die gitaar speelde en ben ik met hem een muziekgroepje gestart. Ik was de zanger, 17 jaar en mijn eerste muziekgroepje was een

Sociaal wonen vroeger en nu

Naast zanger en frontman van *De Kreuners* is Walter ook politicus in Lier als schepen van ruimtelijke ordening, stadsontwikkeling, autonoom gemeentebedrijf, milieu, landbouw en natuur. Ik vraag hem of sociaal wonen veranderd is tegenover vroeger. 'Ik denk dat sociaal wonen toegankelijker is geworden. Al kende mijn vader wel de weg ernaar toe, voor de meeste mensen – als ze het al kenden – was

'Ik draag sociaal wonen een warm hart toe'

feit. Op mijn 21^{ste} ben ik met *De Kreuners* gestart en dat doe ik nog altijd (lacht). Na een onderbreking van zes jaar (tussen 2012 en 2018) zijn *De Kreuners* vandaag actueler dan ooit. Ook Axl Peleman, sinds 2007 de nieuwe bassist van *De Kreuners*, groeide op in een sociale woning.

het een moeilijk kluwen. We huurden bij de *Lierse Maatschappij voor Huisvesting*. Als kind ben je daar niet mee bezig, je beseft niet wat dat is «sociaal wonen». Pas als je volwassen bent, beseft je welke extra kansen je daardoor krijgt. Sociaal wonen is daarom ook iets waar ik een warm hart voor heb. Daarom probeer ik



Noodwoningen na Wereldoorlog I.

'Mijn moeder is in haar sociale woning blijven wonen tot ze naar een RVT ging. Met pijn in het hart is ze moeten verhuizen. Ze woonde graag in de tuinwijk.'



Sociale woonwijk Ringenhof in Lier.

als schepen van ruimtelijke ordening aanwezig te zijn op het lokaal woonoverleg en een positieve bijdrage te leveren aan het (sociaal) woonbeleid.'

Wat is jouw visie op (sociaal) wonen

'Sociaal wonen zal moeilijker worden, omdat de klassieke vorm van de "sociale woonwijk" stilaan verdwijnt. De ruimte is schaars. We moeten «wonen» anders invullen, willen we voldoen aan de stijgende vraag en willen we voorkomen dat wijken «getto's» worden.' 'Ik geloof sterk in het «appartementiseren», waarbij we blijven proberen om voor gezinnen met kinderen een tuin te voorzien, al zal

het geen privétuin zijn, wel een gemeenschappelijke tuin. Ik pleit ervoor om drie of vier verdiepingen hoger te bouwen dan we momenteel doen. We hebben nood aan woonomgevingen met veel aandacht voor een gemeenschappelijke groene ruimte. Al is het best wel moeilijk om mensen daarvan te overtuigen. «Slim omhoog» bouwen, dat doe je via «slimme» architectuur. Ik ben geen architect, maar ik ben het wel eens met de visie van onze huidige Vlaamse Bouwmeester. Laat de architectuur maar werken met daktuinen of tuinen in het midden van een appartementsgebouw. We moeten meer «out of the box» durven denken, zowel naar

vorm als naar aantal. Er moet voldoende aanbod zijn. Ook al hebben wij in Lier onze quota gehaald, we proberen toch om nog een stap verder te gaan. De goede samenwerking met de *Lierse Maatschappij voor Huisvesting* helpt daarbij. Ik zou graag met het autonoom gemeentebedrijf de leegstaande winkelpanden opkopen, slopen en in de plaats daarvan betaalbare winkelruimtes bouwen met daarboven sociale woningen. De combinatie – sociale woningen en winkels – zorgt voor een mooie sociale mix. Ik ben een grote voorstander van inbreidingsprojecten.' ▶

Geniet van het leven

'En geef mensen kansen. Ik geloof in een sterk individu – niet te verwarren met egoïsme. Als alle individuen sterk genoeg op hun benen staan, dan zijn ze minder vatbaar voor manipulatie. Zorg eerst voor «jezelf» en dan kan je ook beter voor de «anderen» zorgen. Medelijden is daarom vaak een slechte raadgever. Medelijden zonder actie, daar help je een persoon in nood niet mee vooruit. Als je sterk in je schoenen staat, dan kan je mensen helpen. Daarom ben ik in 1994 peter geworden van een weeshuis in Moldavië, het armste land van Europa. We bieden inmiddels daar in enkele dorpen hulp aan vier weeshuizen, een materniteit en twee scholen. Via "charity" regelen we de hulpgoederen. Wist je dat alle meubels van Ikea (ook uit Franse, Engelse en Nederlandse vestigingen) met een foutje of producten einde reeks in ons magazijn in Houthalen hersteld worden en naar Moldavië getransporteerd worden? De VRT is destijds een reportage komen maken, toen onze 100^{ste} vrachtwagen naar ginds vertrok. Ik promoot het project. Al lukt het me niet jaarlijks, ik probeer zoveel als mogelijk te gaan.'

Sociaal wonen als bron van solidariteit

Walter is sociaal voelend. Of zijn roots daar een rol in hebben gespeeld? 'Ik ben er fier op dat ik in een sociale woonwijk ben opgegroeid. Ik heb daar heel veel geleerd. Ik heb daardoor kansen gekregen. En dat wil ik graag teruggeven aan de maatschappij. Mijn vader heeft na twee jaar huren zijn sociale woning kunnen kopen. Toen we na zijn overlijden de woning moesten verkopen en die daardoor terug op de private markt belandde, had ik het daar moeilijk mee. Ik vond het jammer dat zo'n sociale woning niet langer «sociaal» kon blijven. We hebben het geluk gehad in die woning te mogen wonen en ik zou willen dat anderen daar ook van kunnen genieten. Daarom geloof ik ook sterk in erfpacht. Amsterdam is mijn grote voorbeeld. In de Amsterdamse

stadskern heb je geen privéwoningen meer waar de eigenaar ook eigenaar is van de grond. Net als in Amsterdam probeer ik om de Lierse stadswoningen ook in erfpacht te houden, met de stad als eigenaar van de grond. Dat sociaal meedenken, dat komt door mijn roots.'

Walter als epicurist

'Ik probeer van het leven te genieten. Wat niet wil zeggen dat ik een hypergelukkig mens ben. Ik heb ook moeilijke momenten. Toch probeer ik in alles het positieve te zien. Een wijze raad? Zorg dat je één of twee goede vrienden hebt, want je kan niet alles alleen. Probeer om sterk rechtop te staan. En als het geluk jou in een flits voorbij komt, grijp het dan met beide handen en werk eraan. Want als je niet aan je eigen geluk werkt, dan hou je het geluk ook niet vast. Het is zoals een goede relatie. Ook dat gaat niet vanzelf. Ook daar moet je aan werken. Van "verliefd zijn" naar "houden van", daar gaat het om.'



Sociaal woonproject met gemeenschappelijke tuin, 'Gendarmerie' in Lier.


Welke kracht kunnen sociale huurders putten uit jouw succes?

'Vergeet nooit waar je vandaan komt. Ik ben opgegroeid in woonwijken van het leger en in een sociale woonwijk, telkens wijken met veel sociale contacten. En bij ons thuis leefden we met acht mensen onder één dak. Zo kort op elkaar leven, dat kan alleen als je elkaars privacy respecteert. Als ik later voor televisie ben gaan draaien in Argentinië en Afrika, dan leefden we als filmploeg dicht op elkaar. Ik merkte dat ik diegene was die de groep bij elkaar kon houden. Als er problemen waren – onvermijdelijk als je dicht op elkaar leeft – dan kon ik automatisch de situatie inschatten en deze ontmijnen. Ook bij *De Kreuners* zijn er momenten geweest dat we meer tijd met elkaar doorbrachten dan met onze echtgenotes. In de jaren 90 deden we zo'n 180 concerten per jaar. Als je in een toerbusje geen respect hebt voor de ruimte die je aan de andere MOET geven, dan overleef je het niet. Daar was ik blijklaar altijd het



De Kreuners 2019 – vlnr: Jan Van Eyken, Axl Peleman, Walter Grootaers, Ben Crabbé en Erik Wauters.

bindmiddel. Waarom? Omdat ik het gewend was vanuit mijn kindertijd om op een kleine ruimte te leven. Ik had daar ook geen problemen mee en heb daar geleerd om voldoende tijd en ruimte alleen te nemen. Als je opgroeit in een sociale woonwijk is het eerste wat je leert de privacy van een ander te respecteren. Het recht van de andere op zijn of haar eigen leven. *De Kreuners* bestaan nu 42 jaar. Als we niet spelen, zoeken we elkaar niet op. Iedereen heeft zijn eigen leven. Maar als we repeteren, dan zijn we dolblij om elkaar terug te zien. Grenzen trekken, voldoende afstand nemen, dat is belangrijk en dat voel ik snel, onberedeneerd aan.'

De coronacrisis spaarde ook *De Kreuners* niet. Begin maart van dit jaar werden de repetities voor een nieuwe zomertour in Studios Daft in Malmedy afgebroken, omdat Walter besmet was geraakt met het coronavirus. Hij lag een aantal dagen op intensieve zorgen in het ziekenhuis van Lier. Na een lange revalidatieperiode herstelde hij volledig. *De Kreuners* hadden gepland om vanaf 21 april tot 20 september op tournee te gaan. Zij stonden al geprogrammeerd op onder meer Gladiolen, Rock Zottegem, Suikerrock en Lokerse Feesten. Alle concerten zijn uitgesteld tot 2021. 

VLAAMS SOCIAAL WOONMODEL GENEREERT GROTE FINANCIËLE RETURN VOOR BEPERKTE OVERHEIDSTUSSENKOMST

Wat na corona? Nog meer investeren in sociaal wonen natuurlijk.



John, sociale huurder bij Het Lindenhof, K. Serreystraat in Wenduine.

'Blijf in uw kot!'. Er gaat misschien in de loop der jaren veel vergeten worden over deze coronacrisis, maar dat die slogan zal blijven hangen, lijkt zeker. Het belang van dat 'kot', de woning, als één van de meest essentiële behoeftes was zelden zo duidelijk. Deze slogan illustreert ook het belang van ondersteuning voor mensen die zelf geen of nauwelijks toegang hebben tot een betaalbare of kwaliteitsvolle woning. De nood aan en het nut van meer en betere sociale woningen kan, wat dat betreft, moeilijk betwijfeld worden.

Sociaal wonen: gelijke en transparante toegang

In de eerste plaats natuurlijk door de duidelijke effecten op de betaalbaarheid, de gegarandeerde kwaliteit en de gelijke en transparante toegang. Maar ook andere effecten werden in dit 'coronatijdperk' duidelijk, effecten waar sociaal wonen het verschil maakt met de private huurmarkt. Nochtans wonen op die markt 250.000 gezinnen die ook woonbehoeftig zijn. Het duidt aan dat wat sociaal wonen biedt zoveel meer is dan een oplossing voor betaalbaarheid. En dat wie denkt dat je een sociaal woonmodel louter kunt vervangen door het geven van woontoelages op de private markt – nog los van de prijsopdrijvende en andere perverse effecten zoals verdringing van de zwaksten – dwaalt.

Solidair woonsysteem

De sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) hebben tijdens de coronacrisis sterk ingezet op contacten met de huurders. Belrones,

brieven, mails, sms'jes... tot zelfs waar mogelijk persoonlijk contact. Dergelijke solidariteit, vaak ook op basis van persoonlijk engagement van onze medewerkers, lijkt weinig denkbaar op een louter commercieel gedreven woonmarkt. VVH, de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, verzamelde de initiatieven van de SHM's en plaatste ze op haar open forum. Zo kon inspiratie gezocht worden en goede voorbeelden uitgewisseld. (zie p.27)

'Het Vlaams sociaal woonmodel genereert een grote financiële return voor een eerder beperkte overheidstussenkomst'

Ruimte en comfort

Door de afstemming van de woning op de gezinsgrootte, en niet op het budget van de huurder, zorgen sociale woningen ook voor de nodige plaats voor kinderen. Daar waar op de private markt gezinnen met betalingsproblemen vaak veel te klein wonen, of in slechte kwaliteit, omdat het beschikbaar inkomen nu eenmaal niet meer toelaat. In sociaal wonen heeft ieder kind voldoende plaats, ook en vooral om te studeren. Ook dat was met de 'pre-teaching' in coronatijden zeker geen overbodige luxe. Het is evident dat we niet allemaal woningen met een tuin kunnen aanbieden, maar de ontwerprichtlijnen in sociaal wonen – overigens opgesteld in overleg met de sector – zorgen toch voor woningen die heel wat meer ruimte en comfort bieden dan de wettelijke minima.

Aangepaste sociale huurprijs

De sociale huurprijs voor huurders die door de coronacrisis een inkomensverlies kenden (tijdelijke werkloosheid) werd onmiddellijk

aangepast. Op de private huurmarkt kan de huurder enkel 'vriendelijk vragen' om een afbetalingsplan te krijgen... Ook dat illustreert weer de sterkte van een robuust sociaal woonmodel, waar snel kan worden geschakeld en dergelijke effecten opgevangen.

Investerings met hoog rendement

Maar het belangrijkste effect van ons sociaal woonmodel in deze crisis zou misschien wel

eens de heropstart van de economie kunnen zijn. De sector investeert sowieso elk jaar ongeveer 1,5 miljard euro in meer en betere sociale woningen. Het wordt zelfs nog economisch beter als je weet dat de kost voor de overheid beperkt is. Voor elke euro die de overheid vrijmaakt, investeren de SHM's 3 euro in de economie. En dan nog gefinancierd op lange termijn, waardoor de effectieve kost voor de overheid nog lager is. Een berekening in de UK toonde daarnaast aan dat elke euro die in sociaal wonen geïnvesteerd wordt met een factor 1,5 vermenigvuldigd kan worden door afgeleide effecten. Dat is dus een return op investment van 4,5 euro voor de overheid per geïnvesteerde euro!

Sociaal woonmodel: lager armoederisico én verhoogde koopkracht

Daar staat tegenover dat de koopkracht van de sociale huurder stijgt met gemiddeld 300 euro per maand. Die sociale correctie zit vervat in de huurprijs en bedraagt ongeveer de helft van de marktwaarde. Dit dus zonder ►

directe tussenkomst van de overheid in tegenstelling tot bijvoorbeeld een huurtoelage. In totaal bedraagt deze sociale correctie bijna 600 miljoen euro per jaar. Geld dat de sociale huurders dus elders kunnen besteden. Geld dat voor het grootste deel direct uitgegeven wordt bij de plaatselijke bakker, slager, kapper... en zo zuurstof geeft aan de lokale economie.

Het Vlaams sociaal woonmodel genereert duidelijk een grote financiële return voor een eerder beperkte overheidstussenkomst. Ook het effect op het besteedbaar budget van de sociale huurder is enorm. Het armoederisico van de huurder daalt dan ook met 40%! Tal van andere effecten vloeien voort uit het sociaal woonmodel, effecten die in een commercieel model niet of veel minder zouden voorkomen.



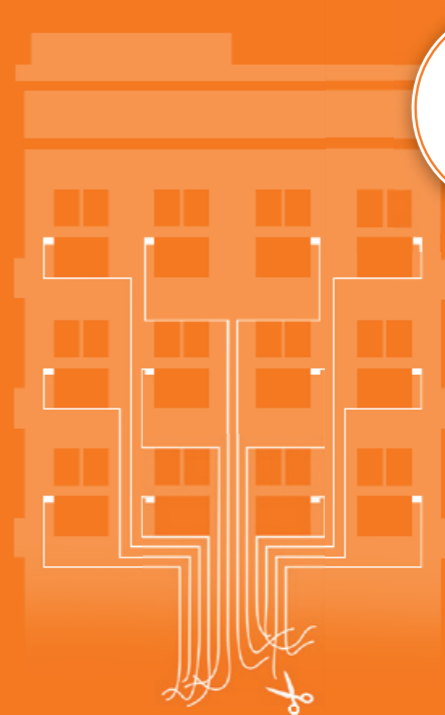
Björn Mallants, directeur VVH

Deze bijdrage verscheen ook in het magazine De Gids Op Maatschappelijk Gebied, kortweg DE GIDS.

Laat ons de investeringen in meer en beter sociaal wonen na deze coronacrisis nog verder optrekken. Om zo de economie een boost te geven, met een voor de overheid grote return on investment. Maar ook voor een gestegen koopkracht van de huurders. Laat ons investeren in stenen, maar vooral, laat ons investeren in mensen. Sociaal wonen is niet het probleem, het is de oplossing. We kunnen dat nog beter doen na corona. **F**

'Laat ons investeren in stenen, maar vooral, laat ons investeren in mensen'

INTERCOM ZONDER KABELGEDOE? SIMPEL!



AL MEER DAN
1 MILJOEN
REFERENTIES
IN EUROPA

Geniet nu van alle voordelen van een Intratone intercomsysteem:

- geen geboor of kabels
- in 4 uur operationeel
- onbeperkt beheer vanop afstand, in realtime
- veilig en comfortabel in gebruik



Een demo voor uw appartementen?

Maak een afspraak met Dieter Denooze via 0493 99 58 33 of ddenooze@intratone.be.

INTRATONE DE INTERCOM WAAR IEDEREEN BIJ WINT



Vijf vragen over telewerk in tijden van corona

1 Wat is het wettelijke kader rond telewerk?

Bij telewerk, ook wel thuiswerk genoemd, moet een onderscheid gemaakt worden tussen structureel en occasioneel telewerk. Structureel telewerk wordt geregeld in cao nr. 85 van 9 november 2005 van de Nationale Arbeidsraad. Hierin wordt de telewerker omschreven als een werknemer die op regelmatige basis in zijn of haar eigen woonplaats of op een door hem of haar gekozen locatie buiten de organisatie werkt en daarbij gebruik maakt van informatie-technologie. De nadruk ligt hier dus op de voorwaarde dat het om **gewoonlijk en regelmatig telewerk** gaat bijvoorbeeld één dag per week. Deze vorm van telewerk is altijd vrijblijvend en kan dus afgedwongen noch opgelegd worden. Sinds 1 februari 2017 bestaat er ook een wettelijk kader voor occasioneel telewerk. De

werknemer kan sindsdien aanspraak maken op **incidenteel, niet regelmatig telewerk** in geval van overmachtssituaties (bv. onverwachte treinstaking, autopech) of persoonlijke redenen (bv. tandartsbezoek, techniciërs in huis). De werkgever kan dit enkel met gegronde reden weigeren, bv. als de werkor- ganisatie hiermee in het gedrang komt.

2 Kunt u aan de telewerker een kostenvergoeding betalen?

De RSZ en de fiscus voorzien verschillende soorten maximum forfaiten die de werkgever in dit kader vrij van RSZ en/of bedrijfsvoorheffing kan geven zonder dat hiervoor telkens bewijsstukken (bv. facturen) moeten worden bijgehouden. Zo aanvaardt de RSZ een **forfait van 10% van het loon**, verdiend in de telewerktijd. De fiscus aanvaardt dan weer een vergoeding van maximum 20 euro voor het gebruik van een **privé-inter-**

netaansluiting en -abonnement en maximum 20 euro voor het gebruik van een privé-computer. Een andere mogelijke vergoeding volgens de RSZ is de **bureauvergoeding** van maximum €129,48 per maand (geïndexeerd sinds 1 april 2020). Deze bureauvergoeding moet niet evenredig verlaagd worden voor werknemers die minder telewerken, maar dat mag uiteraard wel. Per forfait zijn er voorwaarden die nageleefd moeten worden. Zo kan de bureauvergoeding bijvoorbeeld enkel toegekend worden aan werknemers die structureel en op regelmatige basis een deel van hun arbeidstijd thuis presteren en die dus thuis een bureau hebben. De combinatie van de 10%-vergoeding en de twee forfaiten van 20 euro wordt door de RSZ aanvaard op voorwaarde dat de kosten voor het gebruik van de privéinternetaansluiting en -abonnement en de privécomputer nog niet in die 10% vergoeding vervat zijn. De bureauvergoeding

en de 10%-vergoeding kunnen niet gecombineerd worden. De fiscus spreekt zich niet algemeen uit over mogelijke combinaties. Wil de werkgever zekerheid of de vergoeding die hij wil betalen vrij is van belastingen, dan vraagt hij best een fiscale ruling aan.

3 Mogelijke vergoedingen voor telewerk in coronatijden?

De RSZ liet weten dat in het kader van telewerk de bovenvermelde bureauvergoeding van 129,48 euro per maand vrij van sociale zekerheidsbijdragen toegekend kan worden aan alle werknemers die van thuis uit werken. Dit geldt dus ook voor werknemers die vóór de Covid-19 maatregelen niet van thuis uit werkten en ook zonder dat de werkgever en werknemer een formele telewerkovereenkomst hebben afgesloten. Boven op deze vergoeding mogen ook de twee forfaiten van 20 euro zoals hierboven vermeld betaald worden. Als de werknemer andere kosten moet maken (bv. gebruik eigen telefoon, aankoop van een scherm of een scanner) mag de werkgever die ook terugbetalen. Hiervoor geldt geen algemeen forfait. De terugbetaling moet gebaseerd zijn op de werkelijke kosten.

Werkgevers die voorafgaand aan de coronamaatregelen de 10%-vergoeding aan hun telewerkers betaalden, kunnen dit zo blijven doen, aldus de RSZ. Maar een vergoeding van 10% van het volledige maandloon wordt niet aanvaard. De werkgever kan er wel voor kiezen om de bureauvergoeding te betalen moest de 10% vergoeding lager zijn. Wil de werkgever zekerheid of de vergoeding die hij wil betalen vrij is van belastingen, dan kan hij een ruling bij de fiscus aanvragen. De fiscus voorziet een standaardruling voor een vergoeding van 126,94 euro (nog niet geïndexeerde bedrag van de bureauvergoeding). In die ontwerp-aanvraag verduidelijkt de fiscus de voorwaarden die ze koppelt aan de thuiswerkvergoeding. Die aanvraag vindt u via volgende weg: surf naar www.ruling.be

– ga naar nieuws onderaan de pagina– aanvraag thuiswerk Covid 19.

4 Heeft de werknemer die thuis werkt recht op maaltijdcheques?

Een werknemer heeft recht op een maaltijdcheque per effectief gewerkte dag, dus ook voor een dag thuiswerk. Of de werknemer dus op kantoor of thuis werkt maakt hierin geen verschil.

5 Wat als er een arbeidsongeval gebeurt?

Algemeen geldt dat de verzekeraar ongevallen van werknemers dekt die hen tijdens en door de uitvoering van de arbeidsovereenkomst overkomen. Het slachtoffer moet dus kunnen bewijzen dat het ongeval zich voordeed tijdens de uitvoering van de arbeidsovereenkomst. Dat is niet altijd evident bij een ongeval thuis. Om die reden riep de wetgever, specifiek in het kader van telewerk,

Verplichte formaliteiten naar aanleiding van de coronamaatregelen

Volgens de Federale Overheidsdienst Werkgelegenheid Arbeid en Sociaal Overleg mogen bij de coronamaatregelen de formaliteiten die gelden voor occasioneel telewerk toegepast worden. Wat de organisatie en de regeling van telewerk betreft kunnen werkgever en werknemer dus op pragmatische wijze de afspraken vastleggen die in dit verband zullen gelden bijvoorbeeld via e-mail. Het gaat dan minstens om de volgende afspraken:

- de eventuele terbeschikkingstelling van apparatuur en technische ondersteuning;
- de eventuele bereikbaarheid van de werknemer tijdens het occasioneel telewerk;
- de eventuele kostenvergoeding verbonden aan het occasioneel telewerk.

een (weerlegbaar) vermoeden in het leven. Een ongeval wordt geacht een arbeidsongeval te zijn als het gebeurt:

- op de plaats(en) vermeld in de schriftelijke overeenkomst over telewerk of in enig ander document dat het telewerk toelaat. Als de plaats(en) nergens werd(en) vermeld, zal het vermoeden van toepassing zijn op de woonplaats of de plaats(en) waar het telewerk gewoonlijk wordt uitgevoerd;
- in de overeengekomen tijdspanne waarin de werknemer telewerk kan verrichten. Bij ontstentenis van dergelijke vermelding in de schriftelijke overeenkomst geldt een vermoeden dat men de 'normale' kantoorwerktijd volgt (= werktijd van de telewerker op kantoor).

Het is dus aangewezen om een duidelijk (schriftelijk) kader uit te werken rond telewerk (bv. via een bijlage bij de arbeidsovereenkomst).

Ook het traject van de woonplaats van de telewerker naar de school of opvangplaats van zijn kinderen en omgekeerd valt onder het vermoeden als het telewerk in de woonplaats wordt uitgevoerd. Hetzelfde geldt voor het traject van de woonplaats van de telewerker naar de plaats waar hij zijn eetmaal neemt of het zich verschafft en omgekeerd.

Dit vermoeden geldt zowel bij structureel als occasioneel telewerk. Is het vermoeden niet van toepassing, dan kan er nog altijd sprake zijn van een arbeidsongeval. In dat geval spelen de gewone bewijsregels. ■

Katrien Van Overvelt, stafmedewerker algemeen beleid VVH

Bron: cao nr. 85 van 9 november 2005 betreffende het telewerk; wet van 5 maart 2017 betreffende werkbaar en wendbaar Werk, B.S. 15 maart 2017; art. 5, 7 en 8 arbeidsongevallenwet van 10 april 1971, B.S. 24 april 1971; www.rsz.be – werkgevers en de RSZ – coronacrisis: maatregelen voor werkgevers – vergoeding voor thuiswerk.

VAKANTIEPLANNING: WETTELIJKE REGELING

Vakantie in coronatijden: enkele vragen beantwoord

Als een werknemer voor de lockdown omwille van corona een vakantieperiode plande en de werkgever keurde deze goed (akkoord tussen werknemer en werkgever), dan wordt van de werknemer verwacht dat hij die vakantiedagen dan ook werkelijk neemt. De werkgever kan ervoor kiezen om hier in deze bijzondere coronatijden soepeler mee om te gaan. Kan de werkgever de werknemers verplichten om vakantie te nemen op een moment dat er tijdelijk minder werk is? Nee.

Er bestaan verschillende soorten 'vakantie'. (zie kader p.24). Dit artikel geeft een antwoord op veel gestelde vragen over vakantie in coronatijden.

Is de werkgever verplicht om de vakantiedagen te aanvaarden die werknemers last minute hebben aangevraagd omwille van coronamaatregelen zoals de sluiting van de scholen?

Nee, in principe niet. Individuele vakantiedagen worden genomen in gemeenschappelijk akkoord tussen werknemer en werkgever. De werkgever kan dus een aanvraag weigeren, bijvoorbeeld als de werking van de organisatie in het gedrang komt. Naast dit algemeen principe gelden de afspraken die in de organisatie gemaakt zijn rond planning en aanvraag van vakantie. Of een werknemer zijn vakantie op een bepaald moment kan plannen, hangt dus ook af van deze afspraken die bij voorkeur in het arbeidsreglement opgenomen zijn. Er kan een collectief verlof gepland zijn (bv. tussen Kerst en Nieuw) waardoor de werknemer niet vrij over al zijn/haar vakantiedagen kan beschikken. Vaak

worden er ook aanvraagtermijnen opgelegd. Als een werknemer bijvoorbeeld meer dan drie dagen vakantie wil nemen, moet hij/zij dit twee weken op voorhand aanvragen. Er kan ook een vorm van permanentie voorzien zijn, bijvoorbeeld verplichte aanwezigheid van minstens twee medewerkers per dienst. De werkgever kan ervoor kiezen om in deze bijzondere tijden soepeler met deze afspraken om te gaan.

Opgelet. De afspraken die de werkgever vastlegt, mogen niet in strijd zijn met de wettelijke principes rond planning. Die gelden in principe enkel voor de 20 dagen jaarlijkse vakantie (zie kader). Zo bepaalt de wet dat werknemers met (schoolgaande) kinderen bij voorkeur hun vakantie tijdens de schoolvakantie kunnen nemen. Daarnaast heeft elke werknemer recht op één ononderbroken week vakantie. Tenzij de werknemer het anders wil, kan hij/zij tussen 1 mei en 31 oktober twee opeenvolgende weken vakantie nemen (drie opeenvolgende weken als hij/zij jonger is dan 18 jaar op 31 december van het vorige jaar). De opname van vakantiedagen kan in principe niet in halve dagen. Bij de planning van de resterende vakantiedagen moet men rekening houden met de werking van de organisatie.

Kan de werkgever de werknemers verplichten om vakantie te nemen op een moment dat er tijdelijk minder werk is?

Nee. De werkgever kan de werknemer niet verplichten om vakantie te nemen. Vakantie wordt namelijk vastgelegd in gemeenschappelijk akkoord tussen werknemer en werkgever. Bestaat er in de organisatie een collectief verlof dat bestaat uit (een aantal) jaarlijkse vakantiedagen, dan is de werknemer verplicht om zijn vakantiedagen hiervoor te gebruiken. De overige vakantiedagen zijn dan wel vrij op te nemen. Als een werknemer vakantie plande en de werkgever keurde die goed (akkoord tussen werknemer en werk-

gever), dan wordt van de werknemer verwacht dat hij die vakantiedagen ook werkelijk neemt. De werkgever kan ervoor kiezen om hier in deze bijzondere tijden soepeler mee om te gaan. De aanvraag van tijdelijke werkloosheid wegens corona kan hier eventueel een oplossing bieden.

Naar aanleiding van corona is er extra werk voor de medewerkers waardoor het hen niet lukt alle vakantie-rechten tegen 31 december 2020 op te nemen. Mogen de overige dagen uitbetaald of overgedragen worden?

Het is belangrijk om te benadrukken dat de werknemer recht heeft op zijn opgebouwde vakantiedagen en de werkgever de werknemer dus de mogelijkheid moet geven om deze vakantiedagen tegen uiterlijk 31 december op te nemen. Het is handig om hierbij te werken met een (digitale) vakantiekaart die een overzicht geeft van alle op te nemen vakantiedagen. Als dan in het najaar blijkt dat de werknemer nog heel wat vakantie over heeft, dan laat de werkgever dit best expliciet aan de werknemer weten, bijvoorbeeld via e-mail en vraagt hij hem om deze vakantiedagen in te plannen. Zo heeft de werkgever het bewijs dat hij de werknemer niet belemmerd heeft in het nemen van vakantie.

Overdracht?

Jaarlijkse vakantie, de 20 wettelijke dagen, moet tijdens het vakantiejaar worden opgenomen, voor 1 januari van het volgende jaar dus. Het overdragen van jaarlijkse vakantiedagen naar het volgende jaar is in principe niet toegelaten. De sociale inspectie gedooft echter een overdracht van een beperkt aantal dagen in een beperkte periode, bijvoorbeeld voor opname in de laatste dagen van de kerstvakantie. Over extrawettelijke vakantiedagen en onbetaald verlof kunnen afspraken gemaakt worden. Over- ▶

dragen van jeugd-, senior- of aanvullende vakantie is niet mogelijk.

Uitbetaling?

De uitbetaling van jaarlijkse vakantiedagen kan voor bedienden* die in de onmogelijkheid verkeren hun vakantie voor het jaareinde op te nemen, bijvoorbeeld bij een werknemer die in oktober met moederschapsrust gaat. In dat geval betaalt de werkgever het loon voor de resterende vakantiedagen uit. Betaalt de werkgever de niet opgenomen vakantiedagen uit voor een werknemer die wel de mogelijkheid had om die dagen op te nemen, dan wordt dit vakantiegeld beschouwd als een premie. De overheid sprak zich nog niet uit over de vraag of 'het niet opnemen van vakantiedagen wegens extra werk naar aanleiding van corona' als overmacht wordt beschouwd. Uitbetalen van jeugd-, senior- of aanvullende vakantie is niet mogelijk. Of extralegale vakantie wordt uitbetaald, is afhankelijk van de afspraken die gemaakt zijn in de organisatie.

Katrien Van Overvelt,
stafmedewerker algemeen beleid VVH

**Voor arbeiders is de situatie anders. De arbeider ontvangt elk jaar een vakantiecheque van de vakantiekas. Hij ontvangt het volledige vakantiegeld, onafhankelijk van het feit of hij die vakantiedagen al dan niet opneemt.*

Bron: Gecoördineerde wetten van 28 juni 1971 betreffende de jaarlijkse vakantie van de werknemer, B.S. 30 september 1971; Koninklijk besluit van 30 maart 1967 tot bepaling van de uitvoeringsmodaliteiten van de wetten betreffende de vakantie van de werknemers, B.S. 6 april 1967.

SOORTEN VAKANTIE

Er bestaan verschillende soorten 'vakantie'. De werkgever bekijkt op het ogenblik van de aanvraag of de werknemer in aanmerking komt voor vakantie en voor hoeveel dagen.

Jaarlijkse vakantie

Dit zijn de 20 vakantiedagen waar een werknemer wettelijk recht op heeft indien hij het vorige jaar twaalf maanden voltijds gewerkt heeft. Werkte een werknemer deeltijds en/of niet het hele jaar, dan wordt de jaarlijkse vakantie pro rata berekend, bijvoorbeeld werkte een werknemer in 2019 zes maanden halftijds, dan heeft hij in 2020 recht op vijf vakantiedagen.

Aanvulling op jaarlijkse vakantie

In sommige gevallen kan een werknemer zijn wettelijke vakantie aanvullen tot 20 vakantiedagen. Het gaat om senior-, jeugd- en aanvullende vakantie. *Jeugdvakantie* is er voor werknemers die voor het eerst aan de slag gaan en daardoor nog geen volledige vakantierechten hebben opgebouwd. *Seniorvakantie* is er voor 50-plussers die een periode volledig werkloos of invalide (langer dan een jaar ziekte) zijn geweest en het werk terug hervatten. Zowel voor jeugd- als seniorvakantie ontvangt de werknemer een uitkering van de RVA. De werkgever betaalt hier niets voor. Een werknemer heeft recht op *aanvullende vakantie*, ook wel Europese vakantie genoemd, als hij een activiteit als loontrekende begint of hervat, bijvoorbeeld als hij de overstap maakt van een zelfstandigen- naar een werknemersstatuut, maar ook als hij van een voltijdse naar een deeltijdse tewerkstelling overgaat. Hiervoor is geen uitkering van de RVA voorzien. De werkgever betaalt loon voor deze vakantiedagen*, maar hij mag dit loon in mindering brengen van het dubbel vakantiegeld van het volgende jaar. Het gaat dus eigenlijk om een vorm van onbetaald verlof.

**Dit geldt enkel voor bedienden. Voor arbeiders wordt dit geregeld via de vakantiekas.*

Extralegale vakantie

Dit zijn vakantiedagen die de werkgever eventueel *bovenop de jaarlijkse vakantiedagen* geeft. Het kan gaan om een aantal vrij te nemen vakantiedagen, maar ook om vakantiedagen die genomen moeten worden in een bepaalde periode (bv. tussen Kerstmis en Nieuwjaar). Ook *anciënniteitsverlof* is een vorm van extralegale vakantie: de werknemer krijgt per aantal jaar dienstanciënniteit een extra dag vakantie. De werkgever bepaalt zelf de modaliteiten van de extralegale vakantie, bijvoorbeeld invloed van schorsingen of uitbetaling bij niet opname. Deze modaliteiten worden best opgenomen in het arbeidsreglement.

Onbetaald verlof

De werknemer kan onbetaald verlof vragen, maar de werkgever is niet verplicht dit toe te kennen. Het kan gaan om een aantal dagen onbetaald verlof die verspreid of in een welbepaalde periode opgenomen kunnen worden, bijvoorbeeld in een ononderbroken periode van drie maanden. Weet wel dat je als werknemer tijdens een periode van onbetaald verlof geen jaarlijkse vakantierechten opbouwt. Een voorbeeld: een werknemer neemt in 2019 een half jaar onbetaald verlof: hij zal in 2020 maximum 10 vakantiedagen kunnen nemen.

Andere 'verloven'?

Er bestaan ook nog andere mogelijkheden van onderbreking van de arbeidsovereenkomst. Zo werd voor de periode van 1 mei tot 30 juni door de overheid een specifiek corona-ouderschapsverlof in het leven geroepen. Ook de gewone vormen van tijdskrediet en ouderschapsverlof zijn een mogelijkheid. Daarnaast zijn er nog een heleboel 'verloven' die kunnen worden aangevraagd om een bepaalde reden, bijvoorbeeld verlof om dwingende reden, klein verlet, adoptieverlof. **E**

NEW

deceuninck

Elegant

The ultimate window concept



Sleek design
from every point of view

De nieuwe Elegant profielreeks combineert een minimalistische look met de superieure isolatiekwaliteit en hoge duurzaamheid van kunststof.

Voor meer info:
benelux@deceuninck.com
deceuninck.be

Healthy Apartment Concept

RENSON®
Creating healthy spaces

Bouwen aan energiezuinige en gezonde woningen

De continue toevoer van **verse lucht** en de gecontroleerde afvoer van vervuilde lucht zorgt voor een **goede luchtkwaliteit**

Optimaliseer de **gezondheid en comfort** van bewoners



Buitenzonwering in combinatie met ventilatieve koeling (of nightcooling) garandeert steeds aangename temperaturen

www.renson.be



Licht en lijnen zijn de twee woorden die de subtiele kracht van deze baksteen samenvatten. Met haar uitgepuurde ontwerp en langwerpige formaat verleent de Elignia een ontspannen karakter aan hedendaagse architectuur. Elegant dus, maar met karakter, dankzij de generfde structuur en uitgesproken lineariteit. Of u nu opteert voor wit of grafietgrijs, beide uitvoeringen trekken de kaart van een tijdloosheid zonder weerga. Elignia is verkrijgbaar in vier verschillende tinten: Magma Grijs, Arctica Wit, Nebula Grijs of Nordica Wit.

Ontdek de Elignia collectie in onze showrooms in Londerzeel of Kortrijk. Of vraag uw brochure aan via info@wienerberger.be.

www.wienerberger.be

Wienerberger

MUTATIE BEPERKT OPTREDEN TEGEN EERDERE INBREUKEN OP HUURDERSVERPLICHTINGEN

Gevolgen van mutatie op lopende huurovereenkomst

Iemand die al huurder is van een sociale huurwoning kan zich opnieuw kandidaat stellen om op die manier van woning te ruilen. Dat zijn 'mutatie-aanvragen'. Soms gebeurt zo'n mutatie uit noodzaak, wanneer bijvoorbeeld de woning niet meer aangepast is aan een fysieke beperking van de bewoner of aan de grootte van het gezin. In andere gevallen wil de aanvrager liever een andere woning of woonomgeving. En in nog andere situaties gebeurt de mutatie op aansturen van de sociale verhuurder, de sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) die aan de huurder die onderbezet woont, (onder bepaalde voorwaarden) een aanbod kan doen voor een andere woning.

Mutaties betekenen voor een SHM extra administratieve opvolging en ze verhogen het risico op (frictie)leegstand. Maar het resultaat is positief: die interne verhuisbewegingen zorgen er immers voor dat het sociaal huurpatrimonium efficiënter kan worden ingezet. Bewoners komen zo terecht in een woning die beter overeenstemt met hun noden, waarna hun vroegere woning terug vrijkomt voor een andere kandidaat, aan wie de woning opnieuw 'rationeel' kan worden toegewezen.

De rechtbank van eerste aanleg in Antwerpen moest hierbij onlangs beoordelen wat de gevolgen zijn van zo'n mutatie op de (lopende)

huurovereenkomst. In het dossier in kwestie huurde de bewoner al ruime tijd bij de SHM en was er, na gezinsuitbreiding, een interne mutatie. Kort daarna ontdekte de SHM dat de sociale huurder in het verleden onjuiste verklaringen had gedaan over het gezinsinkomen, waardoor die laatste – onterecht – van een lagere huurprijs had kunnen genieten. De SHM vorderde daarop de sociale korting terug en deed een opzegging. De huurder betaalde de sociale korting, maar betwistte de opzegging.

De rechter (in graad van beroep) volgde de huurder. De Vlaamse Wooncode voorziet inderdaad de mogelijkheid om de huurovereenkomst op te zeggen als de huurder onrechtmatige voordelen heeft genoten door, te kwader trouw, onjuiste of onvolledige verklaringen af te leggen. Maar in deze zaak was door de eerdere mutatie het contract waarop die verklaringen betrekking hadden al beëindigd. Daardoor kon het contract niet meer opgezegd worden. Telkens als er een mutatie plaatsvindt, aldus de rechter, gaan de huurder en de verhuurder in feite onderling akkoord om de overeenkomst met betrekking tot de oude woning te beëindigen en sluiten zij een nieuwe overeenkomst voor de nieuwe woning. Voor juristen is dat logisch, omdat het 'voorwerp' van het contract (de woning) verandert, hoewel de partijen wel dezelfde blijven.

Onjuiste of onvolledige verklaringen in het kader van een vroegere huurovereenkomst kunnen de opzegging van de nieuwe overeenkomst niet rechtvaardigen. De rechter oordeelde dat het geen verschil maakt dat die feiten pas later aan het licht zijn gekomen. Voor de praktijk betekent dit bijgevolg dat een mutatie de mogelijkheden beperkt om op te treden tegen eerdere inbreuken op de huurdersverplichtingen. Feiten in het kader van de vroegere overeenkomst kunnen niet leiden tot een opzegging. Tegelijk toont dit dossier ook aan dat de huurder, na een mutatie, niet volledig van een schone lei vertrekt. De terugvordering van de sociale korting blijft mogelijk. Bovendien blijven ook andere vorderingen bestaan na beëindiging van het 'oude' contract. We denken onder meer aan de vergoeding voor huurschade of aan achterstallige huurgeden, die de verhuurder nog steeds van de huurder kan vorderen. ■

Diederik Vermeir, Universiteit Antwerpen

SHM's kunnen op basis van onjuiste of onvolledige verklaringen in het kader van een vroegere huurovereenkomst een nieuwe overeenkomst, die tot stand gekomen is naar aanleiding van een mutatie, niet opzeggen. Het voorwerp van het contract is namelijk gewijzigd. Andere vorderingen na beëindiging van het 'oude' contract blijven wél bestaan (bv. mogelijkheid tot terugvorderen sociale korting).

'Onjuiste of onvolledige verklaringen bij vroegere huurovereenkomst rechtvaardigen opzegging nieuwe overeenkomst niet'



EFFICIËNTE EN INSPIRERENDE COMMUNICATIETOOL

VVH-forum in coronatijden



Tussen maart en mei werd het forum van VVH maximaal ingezet om ervaringen uit te wisselen over de aanpak van de coronacrisis door de SHM's: een inspirerende communicatietool, zo bleek.

TEKST: BIRGIT CONINX, COMMUNICATIE EN PROJECTEN VVH
FOTO: SHM DE ARK

Het internetforum op de website van VVH is een voor iedereen toegankelijk digitaal communicatieplatform over sociale huisvesting in Vlaanderen. Medewerkers van SHM's en van de VMSW kunnen actief bijdragen leveren over verschillende thema's rond sociale huisvesting. Juridische vraagstukken, maar ook technische aangelegenheden en sociale engagementen worden er gedeeld. Gebruikers kunnen opmerkingen plaatsen, vragen stellen of reageren. Vindt iemand een bepaald thema interessant, dan kan hij kiezen om dit te volgen om op de hoogte te blijven van nieuwe wendingen. Zo wordt er gemakkelijk een nieuwe discussie gestart. Het resultaat: SHM's inspireren en nieuwe inzichten delen.

Welzijnsinitiatieven: telefoonacties, boodschappendienst, ontspanningstips,...
In coronatijden vroeg VVH zich af welke welzijnsacties SHM's ondernemen voor hun sociale huurders. De koepelvereniging lanceerde een oproep naar haar leden en plaatste daarna de verschillende initiatieven op het forum. De respons was groot. Maar liefst 41 discussies werden gestart over dit onderwerp. Heel wat SHM's organiseerden

de voorbije maanden welzijnsacties om de huurders zo een hart onder de riem te steken. Verschillende van deze initiatieven lopen vandaag nog verder.

De meeste SHM's organiseerden heuse telefoonacties naar de meest kwetsbare huurders om de eenzaamheid te breken, om hulpvragen in kaart te brengen, om hen gericht door te verwijzen of gewoon om een babbeltje te slaan. Een ander populair welzijnsinitiatief bleek het aanbieden van een boodschappendienst. Hiervoor schakelden de SHM's hun eigen sociale dienst in of werkten ze nauw samen met de OCMW's, de CAW's en andere welzijnsorganisaties.

Sommige SHM's gaven hun huurders een plantje met een bemoedigende boodschap. Elke sociale huurder ontving een plantje. Dit initia-

tief werd warm onthaald. Ook aan ontspanning werd gedacht. Enkele SHM's zetten (extra) woordzoekers of kleurplaten in hun nieuwsbrief.

Extra thema's

Naast welzijnsinitiatieven werden er nog twee andere categorieën toegevoegd, namelijk 'Huurprijsherziening & verhuisbewegingen' en 'Praktijkvoorbeelden: heropstart'.

Efficiënt en inspirerend communicatiemiddel

Eén ding is alvast zeker: het forum won de afgelopen maanden heel wat aan populariteit. Het bleek een efficiënt communicatiemiddel in woelige tijden dat druk werd geraadpleegd. Sommige gedeelde initiatieven werden meer dan 100 keer bekeken. Een succes.

Meer inspiratie op <https://forum.vvh.be/> ■



Corona plantjesactie.

HOME SWEET HOME

Ben en Jet, beiden 74 jaar, wonen al 26 jaar in hun sociale woning. Wat maakt hun huis tot een thuis? Jet: "Als mensen hier voor het eerst komen, zeggen ze steevast: «oh wat is het hier licht en gezellig». En daar ben ik best wel fier op. Ik heb het graag netjes opgeruimd met een plantje of een bloemetje, dat geeft rust. Vorig jaar waren we 25 jaar samen en dan hebben we in de gaanderij een feestje gegeven voor de burens en de familie."

TEKST EN FOTO: ELS MATTHYSEN

