

FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 32 - NR. 4 - OKTOBER - NOVEMBER - DECEMBER 2020

VVH Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen



ROOTS “De troeven van sociale woonwijken? Het sociale netwerk en de mix van culturen en leeftijden waardoor mensen uit diverse generaties elkaar kunnen helpen.” *Liliana Casagrande, politiek journalist HBVL*

VVH Wat verwachten SHM’s van het bestuur en het beleid van VVH? Een blik in de spiegel.



Carien Neven, voorzitter VVH.

INTRO

Omdat wonen een basisrecht is voor iedereen

Een paar weken geleden vond ik in mijn mailbox het volgende bericht: *"Ethisch beleggen in vastgoed met weinig geld? Lees hieronder enkele sappige details en ontdek hoe u een toprendement kunt behalen met een beperkte minimum eigen inleg... voor Belgische belastingplichtigen die op zoek zijn naar een vastgoedbelegging met huurzekerheid, overheidsgaranties en een pak subsidies die het rendement opkrikken."* Dixit een bedrijf met maatschappelijke zetel in het lieflijke en 'fiscaalvriendelijke' Malta.

Een paar dagen later in de krant: *"Investeren in sociale woningen, over enkele dagen kan het. De specialist in dit soort vastgoed plant een beursgang..."*

De lange rij wachtenden voor een sociale woning bevestigen de nood aan extra sociale, betaalbare woningen. Wonen is een basisrecht voor iedereen. Extra investeren in het renoveren en bouwen van betaalbare woningen dient een drievoudig doel binnen een gewenst economisch herstel: via extra tewerkstelling, met

de Green Deal centraal de woonomstandigheden van velen verbeteren.

Maar moeten we niet voorkomen dat we afglijden naar een financialisering van de sociale woningmarkt, waar mooie rendementen, de beursgang... alsmat belangrijker worden, in een door de overheid gesteunde sector. (Sociaal) Wonen is een fundamenteel basisrecht en zou dus geen vehikel mogen worden om rijkdom te vergaren.

Als we samen met de beleidsverantwoordelijken een nieuw woonbeleid willen uittekenen, een woonbeleid waarmee we de wachtlijsten sneller wegwerken, laten we dan vooral de mensen centraal blijven stellen. Laten we hun recht op een adequate en betaalbare woning blijven verdedigen, boven de harde marktlogica.

Colofon

Fundamenten is het driemaandelijkse 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 Kurt Herregodts

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

Eindredactie en beeldselectie: Els Matthysen

Fotografie: Els Matthysen (p.1-3, 4, 7-9, 10-14, 16, 18, 28-29, 31-32), archief familie Put (p.5), VMSW (p.6, 25), www.foto-vanhuffel.be - Atelier MA+P (p.15), Het Lindenhof (p.22)

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."

IN DIT NUMMER



4 EEUWELINGEN

De 100-jarige Gerardine leeft al 65 jaar in een sociale woonwijk in Houthalen waar ze ook 25 jaar een café had. "Mijn café-gasten waren vooral mijnwerkers die sociaal huurden in de wijk."

24 VIJF VRAGEN OVER

Klimaatdoelstellingen 2050: klimaatneutraal sociaal wonen in Vlaanderen.



10 ROOTS

Politiek journalist Liliana Casagrande groeide o.a. op in het Genkse Kolderbos. "Door in een sociale woonwijk op te groeien, heb ik inzicht gehad in diverse sociale situaties. Het heeft mij meer inzicht gegeven in hoe een maatschappij functioneert. Het heeft me nieuwsgierig gemaakt."

Al ziet de Genkse wijk Kolderbos er op het eerste gezicht nog zo uit als in de jaren 60, bij de recentste renovaties (12 gebouwen) ligt de focus op hernieuwbare energie met lage onderhoudskosten en een lagere energiefactuur voor de huurders.



18 ACTUEEL

Woonmaatschappijen: We gaan er verder mee aan de slag. Wie centraal moet staan: onze huurders en kandidaat-huurders, onze medewerkers en bestuurders, onze sector.

26 WERKGEVER

Alles wat je wil weten over een paritair comité en meer specifiek: het PC 339(.01) en sectorale cao's.

En verder ...

- 17 MAO - Wachten op Godot
- 22 VLEM - Sociale woningen verkopen via Biddit, makelaars of immokantoren: de voor- en nadelen
- 30 VVH - Wat verwachten SHM's van het bestuur en het beleid van VVH? Een blik in de spiegel - Algemene vergadering VVH - Sofie Vanlimbergen versterkt het ASTER-team
- 32 HOME SWEET HOME - Sociale huurders over hun thuis

betrokkenheid
adviezen
interactie
informatie
fundamenten
digitale nieuwsbrieven
belangenbehartiging

25 JAAR CAFÉBAZIN – 40 JAAR SOCIALE HUURDER

Gerardine Put (Boddel) leeft al 65 jaar in een sociale woonwijk in Houthalen

Gerardine weet nog maar net dat ik zal langskomen voor foto's en een interview. Om een slapeloze nacht te vermijden heeft haar dochter Gaby onze afspraak tot vanochtend geheim gehouden. Sinds een paar maanden gaat ze erg achteruit. Al voelt Gerardine zich maar zus en zo, ze wil toch graag haar verhaal vertellen. Tijdens het interview is ze een beetje afwezig, maar tijdens de fotoshoot waarmee ik de ontmoeting afsluit, fleurt ze op. Mooi om te zien, hoe ze op haar 100 jaar poseert als een echte pro. Wie haar niet kende als Boddel noemde haar Gerardinneke. Haar echte naam Alphonsina gebruikte ze nooit.

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

De sociale woning van Gerardine oogt fris en ruim. Alles is gelijkvloers. Wat meteen opvalt bij het binnenkomen, is het bed dat in de leefruimte staat. Daar overnachten gepensioneerd vrouwen die zich als vrijwillige oppas voor «ouderen» inzetten. Dankzij dit nobel initiatief van de mutualiteit kunnen ouderen die 's nachts niet meer alleen mogen blijven, toch «thuis» blijven wonen. Ook buurvrouw Jeannine en dochter Gaby draaien mee in het beurtroolsysteem van de «ouderenoppas».

Een cafébazin in hart en nieren – in het hart van de sociale woonwijk

26 november 1919 – Gerardine wordt als jongste van acht kinderen geboren. Het «café



1956 – Gerardines café in Meulenberg.

'Ik heb altijd een café gehad op de Meulenberg, een sociale woonwijk in Houthalen'

houden» zit haar duidelijk in het bloed. Ze groeide niet alleen op tussen de biervaten, ook op volwassen leeftijd kiest ze voor een leven als cafébazin. 'Het café van mijn ouders heette «De weerstand». Toen was ik nog jong', zegt ze mijmerend. 'Mijn vader werkte als kantonnik bij de spoorwegen in Brussel en kwam enkel in het weekend naar huis. Mijn moeder runde het café.' In 1942, midden in de oorlogsjaren, leert Gerardine haar man Vital kennen, een gewone jongen uit het dorp die bij hen thuis op café kwam. Op haar 24ste, in 1943 trouwt ze. Ze zal vier kinderen, zeven kleinkinderen en negen achterkleinkinderen krijgen. Haar dochter Gaby: 'Over de oorlog spreekt ze nooit. Het was een donkere periode.'

Sociale woonwijk Meulenberg

In 1954 openen Gerardine en haar man Vital een café in Meulenberg, een sociale woonwijk in Houthalen. In het weekend is het alle hens aan dek. Gerardine: 'Het was er fijn wonen. ▶

1943 – Gerardine en haar man Vital.



Ons café lag midden in de wijk, een cité met woningen voor de mijnwerkers. Uitgaan in die tijd startte steevast in de cinema.' Gaby: 'Ik moest van mijn pa op uitkijk staan en hem verwittigen als de cinema uit was, want dan kwamen ze naar ons café en dan zag het er in een mum van tijd zwart van het volk. Er werd gedanst tot drie, vier uur 's nachts.' Ook al woonden ze zelf in een privéwoning, hun cafégasten bestonden overwegend uit mijnwerkers die sociaal huurden in de wijk.

Rocco en Marina

Gerardine: 'Ik danste de boogie woogie, de twist,... In onze jukebox zat ook het single-tje «Marina» van Roco Granata. Rocco is toen (in 1959) bij ons op café zijn «plateke» komen brengen. Hij was toen nog niet bekend.' Gaby: 'Het was een gewoon «Italieneke» waar er in Meulenberg zo veel van waren.' (lacht). Gerardine: 'Wij spraken Italiaans en Spaans. Zo konden we met onze klanten praten in hun eigen taal en voelden ze zich nog meer thuis. We hebben zelfs, toen in de jaren 70 de Turkse mijnwerkers kwamen, geprobeerd om ook wat Turks te leren, maar dat hebben we niet volgehouden. Kort daarna, in 1979, is mijn man gestorven. We hebben ons café moeten overlaten. De kinderen zagen het niet zitten om het café verder te zetten.'

Mijnwerkerswoningen

'Het was een bloemenweelde in Meulenberg. Er woonden veel Italianen, Spanjaarden en Polen. Iedereen ging gemoedelijk met elkaar om. Elke mijnwerker kreeg een mijnwerkerswoning en betaalde daarvoor 125 frank huur.' Dat weet dochter Gaby nog goed. Ook dat als je trouwde je van de mijn een huis kreeg, geveerd en behangen door en op kosten van de mijn. Gaby's man was geen mijnwerker. Gelukkig kregen zij kort nadat ze trouwden een sociale woning toegewezen. Gaby woont intussen 54 jaar in haar sociale woning. Nadat ze zeven jaar huurden, hebben ze de woning kunnen kopen.



Winterslag.

Mijn-cités in Limburg – Woonwijken van mijnbedrijven

In Limburg werd steenkool ontdekt aan het begin van de twintigste eeuw. Verschillende mijnbedrijven namen concessies om de grondstof boven te halen. Limburg was toen een dunbevolkt gebied. Er werden nieuwe arbeiders aangetrokken voor wie woonwijken nodig waren in de buurt van de koolmijnen. Het provinciebestuur verplichtte de mijnmaatschappijen om zelf voor huisvesting te zorgen. De maatschappijen konden ook gronden ter beschikking stellen voor arbeiderswijken en gemeenschapsvoorzieningen. Door de moeilijke voorbereidende werken gingen de meeste Limburgse mijnbedrijven pas in productie na de Eerste Wereldoorlog. In 1919 werd de Nationale Maatschappij voor Goedkope Woningen en Woonvertrekken opgericht. Via deze organisatie konden de mijnbedrijven huisvestingsmaatschappijen (SHM's) oprichten om hun woonwijken te realiseren.

GARDEN CITIES Verschillende van de nieuwe woonwijken werden aangelegd als een 'tuinwijk'. Dit stedenbouwkundig model was beïnvloed door de Engelse Garden City Movement. De wijken hadden een gevarieerd stratenplan met ruimte voor groen en met individuele huizen, vaak tweewoonsten. De mijndirecteurs en -ingenieurs kregen grotere en luxueuzere woningen. Behalve huizen kwamen er ook kerken, scholen, casino's en sportinfrastructuur.

Mijnwerkerswoningen werden vaak door SHM's in hun patrimonium overgenomen. Ze werden gerenoveerd of vervangen door nieuwe sociale woningen. Kempisch Tehuis heeft 830 sociale woningen in Houthalen-Helchteren, waarvan ruim 300 in Meulenberg. De oudste mijnwerkerswoningen dateren van 1949. In 1972 werd een grote wijk gebouwd op de plaats waar voorheen houten mijnbarakken stonden. Hierbij waren vier hoge appartementsgebouwen. Die zullen ze vervangen door 101 nieuwbouwwoningen. Op de Meulenberg zal Kempisch Tehuis in totaal 150 woningen afbreken en vervangen door nieuwbouwwoningen en appartementen.

BRON: Kempisch Tehuis en de VMSW

'Mijn cafégasten waren vooral mijnwerkers die sociaal huurden in de wijk'

60 jaar is Gerardine als ze naar haar sociale woning verhuist – ze woont er intussen 40 jaar

Gaby: 'Nadat mijn vader gestorven is, hebben we mijn ma ingeschreven bij de sociale huisvestingsmaatschappij *Kempisch Tehuis*. Omdat er hier in de wijk niets vrij was, heeft ze eerst een jaar bij mij gewoond.' Gerardine was met haar 60 jaar de jongste in de buurt toen ze in de Oudstrijderslaan kwam wonen. Haar burens waren 80 en 85 jaar. Gerardine: 's Avonds zaten we met onze stoeltjes buiten op straat. En iedere avond kwam mijn buurvrouw kaarten. Ze is intussen overleden.' Buurvrouw Jeannine, die tijdens het interview op bezoek komt, woont sinds drie jaar in de wijk. Ze is hier komen wonen nadat de huisjes gerenoveerd werden. Ze komt vaak langs en springt ook bij waar nodig.

Renovatie

Vier jaar geleden werd de wijk gerenoveerd. Gerardine woonde tijdens de renovatiewerken in een andere ouderewoning in de wijk. Na acht maanden keerde ze terug. Of de renovatieperiode moeilijk was voor haar? Gerardine: 'Nee, maar toen was ik ook nog maar 95 jaar', zegt ze doodernstig. 'Het was fantastisch om terug te keren. Alles was vernieuwd en plots kon ik via een schuifraam vanuit mijn «living» in de tuin. En doordat de chauffageketel vervangen was, kon het chauffagekamertje bij de keuken gevoegd worden. Plots had ik een ruime keuken. Waar het ligbad stond, staat nu een inloopdouche.'

Hoe voelt Gerardine zich in haar wijk?

Gaby: 'Vandaag heeft ze een mindere dag, maar ze is lang heel goed geweest. Ze heeft geturnd tot haar 85ste en ze fietste nog tot

haar 93ste. En alle weekends ging ze dansen met haar vriendinnen.' Op haar 100ste ziet haar dag er enigszins anders uit. Ze start steevast met een kopje koffie en een beschuitje. Dan pas kan de verpleegster haar wassen. Daarna zet ze zich in de zetel en kijkt ze naar buiten. Gaby doet de gordijnen altijd zo ver mogelijk open zodat ze de straat kan zien, want Gerardine kijkt graag naar buiten. Familiehulp komt halve dagen voor het huishoudelijk werk. Gaby: 'Het is vaak een puz-

zel om alle momenten op te vullen want we laten haar niet meer alleen.' Gelukkig woont dochter Gaby vlakbij, anders zou zelfstandig wonen niet haalbaar zijn.

Recept om oud te worden?

De moeder van Gerardine is gestorven op haar 95ste. Zijn het haar goede genen? Gerardine maakt snel alles duidelijk: 'Ik heb altijd een goed pintje bier gedronken. Ik heb gerookt tot mijn 85ste en heb dan gezegd: 'Ik kom er ►



'Tijdens de fotoshoot fleurt ze op. Dat ze in een «boekje» zal komen, vindt ze heerlijk.'



Gerardine met dochter Gaby.

niet meer aan en sinds die dag heb ik nooit meer gerookt. Verder at ik gezond en deed het werk dat ik te doen had. Al was het best een hard leven. Mensen beseffen niet wat het is om een café te houden. Alle dagen werken van 's morgens vroeg tot 's nachts ... Vrije tijd, dat heb je niet meer.'

Hoe gaat ze om met oud worden? Heeft ze angst om te sterven?

Gaby: 'Nee. Hoewel ze vorige week, nadat ze een hele week in bed gelegen had, tegen me zei: "Laat mij maar dood gaan." Dat zegt ze als ze zich niet goed voelt. Toen ze hoorde over het interview zei ze: "Het is toch maar niks hè, zo oud worden." Dat ze voor alles hulp nodig heeft, dat zint haar niet. Ze heeft altijd heel zelfstandig geleefd.'

Een laatste droom?

Op haar 85ste heeft Gerardine voor het eerst gevlogen. Ze zijn dan met de hele familie naar Sevilla gegaan. Daar heeft ze haar wandelstok gekocht voor «mocht ik hem ooit nodig hebben.» Al loopt ze sinds enkele jaren met haar stok, tijdens de fotoshoot verstoep ze hem stiekem achter haar rug. 'Een wandelstok, dat is voor oude mensen', zegt ze. Ze is een fiere vrouw. Ze laat haar haren verven en tot voor kort «verfde» ze haar lippen vuurrood als ze naar buiten ging. Gaby: 'We zijn zelfs een keer moeten terugkeren omdat ze vergeten was om haar lippen te kleuren.' Ook in huis wandelt Gerardine met een stok. Als ze van de leefruimte tot in de keuken wandelt, is ze doodop. Haar hart kan niet meer mee.

's Avonds zaten we in de wijk met onze stoeltjes buiten op straat. Iedere avond kwam mijn buurvrouw kaarten.'

De fotoshoot

Tijdens de fotoshoot fleurt ze op. Dat ze in een «boekje» zal komen, vindt ze heerlijk. 'Verzorg mij dan maar eens goed', zegt ze vastberaden. Als ik haar de foto's toon op het scherm van mijn camera antwoordt ze: 'Ah ja, dat is mooi!' Ze poseert als een echte pro en geniet met volle teugen van de aandacht. Als we enkele uren later afscheid nemen zegt ze dankbaar: 'Wat was dit een mooie dag.'

Twee maanden voordat Gerardine 100 zou worden, sterft ze. Al had de familie haar 100ste verjaardag liever met een feest en champagne gevierd, de sfeer op de afscheidsdienst – met meer dan tweehonderd aanwezigen – is niet beladen en zeker niet overwegend triest. De foto's en de tekst van dit artikel worden geprojecteerd, aangevuld met nog extra anekdotes. Gerardine heeft een prachtig leven gehad, en daar put de familie troost uit.

Dit artikel kwam tot stand vóór de coronamaatregelen. 📍



Gerardine met haar buurvrouw.



Gerardine met bloemen en pralines van Stefanie Gielen, directeur van Kempisch Tehuis.



BIOGRAFIE

geboren in Houthalen, 1965

woonde in drie sociale woonwijken in Limburg: Schomstraat (Houthalen), Kolderbos (Genk) en Tramstraat (Houthalen)

studeerde Italiaans en Engels aan de universiteit van Firenze, Italië

werkt als politiek journalist bij het Belang van Limburg

LILIANA CASAGRANDE, POLITIEK JOURNALIST BIJ HET BELANG VAN LIMBURG

'Door in een sociale woonwijk op te groeien, heb ik inkijk gehad in diverse sociale situaties. Het was ook een microkosmos met vele deurtjes die toegang gaven tot diverse landen met een rijkdom aan culturen.'

Ik spreek af met Liliana Casagrande in de sociale woonwijk Kolderbos in Genk. Het interview doen we in openlucht, corona-proof aan een picknicktafel midden in de wijk. Als politiek journalist bij het Belang van Limburg zit Liliana met korte deadlines, maar ze maakt graag even tijd voor een gesprek over haar roots. Liliana (55) groeide op in drie verschillende sociale woonwijken in Limburg, een periode waar ze met plezier op terugkijkt.

Liliana werd als oudste van twee meisjes geboren in Houthalen. Haar beide ouders waren tien jaar oud toen ze met Liliana's grootouders in de jaren 50 vanuit Italië naar België emigreerden. 'De barakken in Meulenberg waar mijn familie in het begin terecht kwamen - noodwoningen van vlak na de oorlog - waren niet bepaald een vooruitgang voor migranten die hun stenen huis hadden achtergelaten om in de mijnen

te gaan werken. Later zijn de mijncités gebouwd waardoor ze uiteindelijk goede huizen kregen.' Toen Liliana geboren werd, woonde ze met haar ouders bij haar grootouders in de Schomstraat in Houthalen, een sociale woning van Kempisch Tehuis. 'Dat was een leuke wijk. Iedereen kende elkaar.'

Naar Kolderbos in Genk

'Doordat mijn vader in de Fordfabriek in Genk ging werken, zochten mijn ouders een sociale woning dicht bij de fabriek. We verhuisden naar Kolderbos, een gloednieuwe sociale woonwijk in Genk. (red. gebouwd in de jaren

60, nu volop in renovatie). De bomen die de wijk vandaag een groen karakter geven, stonden er niet of ze waren pas aangeplant. Op de bomen na ziet de wijk er nog net zo uit als toen, het zijn nog steeds sociale huurwoningen.'

Wat herinner je je nog van die tijd in Kolderbos?

'Ik herinner me nog heel goed de landing op de maan in 1969. Ik was toen 3,5 jaar. Mijn papa maakte ons wakker om naar dat historische moment te kijken op televisie, tot groot ongenoegen van mijn ma die meer ▶



1968 — Liliana met haar jongere zusje.

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

bezorgd was over onze nachtrust (lucht). Ik herinner me ook nog de kleuterschool die was opgetrokken in een flat in een sociale woonblok in de wijk: één klas boven en één klas beneden. Op mijn eerste schooldag sprak ik geen woord Nederlands. Wat me ook nog helder voor de geest staat, is dat ik samen met mijn zus vanop het kleine balkonnetje naar beneden keek, want meer was er in de wijk niet te doen. Doordat we ons daar niet echt thuis voelden - onze hele familie, op een tante na, woonde in Houthalen - heeft mijn ma een mutatie naar een andere woning aangevraagd. Al vreesde ze wel even dat ze door mijn toedoen (red. zie het verhaal van de oo's en de aa's hieronder) de kans op een sociale woning zou verspelen.'

Het verhaal van de oo's en de aa's

'Het contract voor een grotere woning in Houthalen lag op tafel bij ons thuis. Mijn ma zou het de volgende dag gaan afgeven bij de sociale huisvestingsmaatschappij 'Kempisch Tehuis'. Ik had die dag het lumineuze idee gehad om op dat contract alle oo's en aa's met een pen in te kleuren. Mijn ma was in alle staten en was bang dat we dat huis niet zouden krijgen, omdat ik al die bolletjes had ingekleurd. Ik ben toen mee moeten gaan naar dat kantoor (red. Kempisch Tehuis) om op te biechten dat ik dat ingekleurd had. Maar de man achter het loket was niet boos en heeft me een tekening gegeven die ik wél mocht inkleuren (lacht hartelijk). Ik zie me daar nog staan. Ik kon nog niet lezen of schrijven, voor mij waren het allemaal leuke "bolletjes". Gelukkig hebben we de woning toch gekregen: een huis met een tuin en een garage én in de buurt een échte kleuterschool met een speelplaats. Ik kende daar ook veel meer kinderen vanuit de wijk van mijn oma. Het voelde aan als opnieuw "thuiskomen". We hebben daar gewoond tot mijn ouders een stuk grond kochten en bouwden. Ik zat toen in het vijfde leerjaar.'

Wat zijn je meest levendige herinneringen?

'De mooiste herinneringen heb ik uit de wijk van mijn oma, de Schomstraat, ook een sociale woonwijk, een kilometer verder dan de Tramstraat in Houthalen, de sociale woonwijk waar wij woonden. Omdat mijn ma moest

'De Italianen kwamen uit verschillende streken. We leerden veel van elkaar. Zo leerde Gemma, een vrouw uit Emilia-Romagna, de streek van de ravioli en de tortellini ons de beste ravioli maken en een buurvrouw uit Abuzzo leerde ons lekkere koekjes bakken. Ook

'Mensen moeten begrijpen dat een sociale woning een privilege is. De maatschappij komt voor een stuk tussen in de huur.'

werken, waren we vaak bij mijn oma. Het was een heel leuke wijk met heel veel kinderen van mijn leeftijd. De woensdagnamiddagen speelden we samen op straat. In de lagere school is een eigen netwerkje belangrijk hè. Het was een gemengde wijk met verschillende nationaliteiten: veel Italianen, Spanjaarden, Grieken, maar ook enkele Belgen.'

Nederlands hadden we snel onder de knie. Van zodra ik naar de kleuterschool ging, spraken mijn ouders enkel nog Nederlands met ons. Ze wilden dat we goed geïntegreerd zouden zijn. Sindsdien heb ik nooit nog Italiaans met hen gepreut. Maar de mooiste herinneringen heb ik aan het ijskarretje. Als dat stopte in de wijk, dan was het feest. Italianen zijn gek op ijs hè.'



Schomstraat in Houthalen.



'Zorg dat sociale woonprojecten ook mooi zijn, in een groene omgeving, waar mensen graag willen wonen'

Waar woon je nu en hoe belangrijk is de plek waar je woont?

'Ik woon nu in Hasselt, in een volkse wijk. Ik zou nooit in een chique villawijk willen wonen en dat komt wellicht door mijn roots. Bovendien vind ik dat je zuinig met grond moet omgaan. Iedereen zijn eigen villa met alles erop en eraan, dat is niet meer van deze tijd. Ik heb bewust gekozen voor een centrale ligging, dicht bij een treinstation en winkels, zo heb ik geen auto nodig. Daarom pleit ik ook voor meer centraal gelegen sociale woonwijken.'

Kom je nog in de wijken waar je opgroeide?

'Als ik daar bij mijn familie op bezoek kom, merk ik dat veel mensen die vroeger sociaal huurden, intussen hun eigen woning gekocht

hebben. En dat is mooi. De woningen hebben daardoor een meer persoonlijke uitstraling gekregen. Mensen doen hun best om zich van elkaar te onderscheiden. Eerst huren en later de woning kopen, dat vind ik een goed systeem. Daardoor kunnen mensen ook in hun vertrouwde omgeving blijven wonen. Want een goed netwerk is essentieel om je thuis te voelen en dat bouw je niet zo gemakkelijk terug op.'

Hebben jouw roots een impact gehad op jouw job als journalist?

'Absoluut. Door in een sociale woonwijk op te groeien, heb ik in kijkt gehad in diverse sociale situaties: mensen met veel kinderen, mensen met een handicap of een ander probleem...

Het was ook een microkosmos met vele deurtjes die toegang gaven tot diverse landen met een rijkdom aan culturen. Doordat je daar dicht op elkaar leeft, leer je elkaar ook beter kennen en beter begrijpen. Deze mix van culturen heeft mijn wereldbeeld zeker verruimd. In ieder geval heeft het mij meer inzicht gegeven in hoe een maatschappij functioneert. Het heeft me nieuwsgierig gemaakt. Ik wilde die verschillen begrijpen, maar vooral ook situaties verbeteren. En dan zit je al gauw bij de politiek want als je maatschappelijk invloed wil hebben, dan opereer je van bovenuit. Maar daarvoor is het belangrijk om te beseffen wat er onderaan gebeurt. Al kan ik zelf niets veranderen, als journalist kan je wel de zweep leggen op heikele thema's. Ik ▶

kan politici "jennen" als het ware, dingen onder de aandacht brengen waardoor er zaken moeten veranderen.'

Vermijd monoculturen

'Het helpt om als migratiekind opgegroeid te zijn in sociale woonwijken. Als het bijvoorbeeld gaat over taal en onderwijs, een thema dat me na aan het hart ligt, dan weet ik wat het betekent als je de taal niet spreekt. Als je plots in het Nederlands naar school gaat, dat je het moet uitzweten doordat je thuis geen Nederlands spreekt. De kloof tussen autochtonen en allochtonen is nergens zo groot als in Vlaanderen. Te veel schoolverlaters, vooral allochtone kinderen, hebben geen diploma. Dat zijn dingen die je in sociale woonwijken kan aanpakken door bijvoorbeeld ook monoculturen te vermijden. Door het gemengde publiek kunnen kinderen niet anders dan in het Nederlands met elkaar communiceren. Intussen is er in Kolderbos een heel goede school gekomen, de Europaschool met taalonderwijs voor een multicultureel publiek. Dat is ook goed aan de wijk hier. Het is hier geen monocultuur, je hebt hier allerlei nationaliteiten. Een monocultuur in de wijk leidt tot een monocultuur in de school en dat is niet goed. Dan spreken de kinderen onder elkaar geen Nederlands, dan leren ze minder van elkaar. Ze ontwikkelen dan een veel enger wereldbeeld.'

Hoe ziet een werkdag als politiek journalist bij het Belang van Limburg eruit?

'Een werkdag start steevast met het beluisteren van het Radio 1-nieuws. Ik neem alle kranten door, ook de Waalse, en bekijk als politiek journalist uiteraard ook de agenda's van het Vlaams Parlement en de Kamer waarna ik een aantal mensen opbel of mensen contacteren mij. Daarna kies ik een nieuwsitem waar ik me de rest van de dag in vastbijt. In de loop van de dag komen er dan vaak nog andere dingen bij. Tegen 22u moet alles nagelezen zijn door de eindredactie.'

Sociaal wonen komt vaak negatief in de media. Welke positieve dingen zouden meer in de kijker moeten komen?

'Als wij als journalist sociaal wonen oppikken is dat omdat mensen vaak te lang moeten wachten op hun woning of omdat de kwaliteit soms niet goed is. Uiteraard heb je veel goede woningen. Waar ik woon in Hasselt bijvoorbeeld, staat er op beide hoeken van

Als je rondloopt in de wijk zie je boven de inkomdeur van elk gebouw "sterren" staan, van twee tot vier sterren. Nieuw Dak verduidelijkt: 'De "sterren" tonen een initiatief van het Kolderbos Actie Comité. Dit was een samenwerking van Nieuw Dak, Stad Genk en de bewoners van Kolderbos. Met deze actie wilden we de bewoners in de wijk op een positieve manier stimuleren om zorg te dragen voor hun thuis, zowel binnen als buiten. De stadswacht deed een wekelijkse check-up van de buiten-

de straat een sociaal woonproject dat heel goed geïntegreerd is. Het zijn flatjes die niet hoger zijn dan de andere in de buurt. Het zijn degelijke woningen met terrassen. Je ziet het verschil niet met de andere woningen in de straat. En dat is goed. Ook de woningen die voor de mijnwerkers gebouwd zijn, waren heel degelijk. Het zijn vooral die hoogbouw-woningen uit de jaren 70 die nu problemen

kant van het gebouw en de wijkmeester van Nieuw Dak deed hetzelfde voor de gemeenschappelijke delen. Via een puntensysteem werden de sterren toegekend. Hoe meer sterren, hoe beter! Het was een gezonde competitie tussen de bewoners van de gebouwen, een echte win-win. De bewoners van de gebouwen die 4 sterren kregen (het maximum) zette Nieuw Dak in de bloemetjes. Zij kregen een beloning voor hun inzet.



'Hecht belang aan mooie architectuur. En dat hoeft niet duur te zijn.'



Sociale woningen, Werkhuizenstraat in Kessel-Lo, Leuven.

geven. Die flatgebouwen worden nu gesloopt. Het positieve wat ik wil benadrukken, is het sociale netwerk in een wijk, ook de mix van verschillende culturen wat ik eerder aanhaalde is een enorme troef. Ook een mix van leeftijden waarbij diverse generaties elkaar kunnen helpen.'

Welke tip heb je naast de culturele mix nog voor sociale huisvestingsmaatschappijen?

'Vermijd afgelegen woonprojecten. Als mensen geen auto nodig hebben, kunnen ze enorm veel geld uitsparen. Zorg dat sociale woonprojecten ook mooi zijn, in een groene omgeving, waar mensen graag willen wonen. Hecht belang aan mooie architectuur. En dat hoeft niet duur te zijn. In Leuven achter het station (red. Werkhuizenstraat) staat een mooi groot gebouw met kleurige panelen.

Beneden heb je de muziekacademie en winkels. Maar daarboven zijn het sociale woon-appartementen. Die zijn heel mooi, met zicht op het plein. Degelijke woningen, goed gelegen, vlak bij het stadscentrum.'

Heb je wensen voor mensen die in een sociale woning wonen?

'Mensen moeten begrijpen dat een sociale woning een privilege is. De maatschappij komt voor een stuk tussen in de huur. Ook al hebben mensen er recht op, wees dankbaar dat je het krijgt. Ik wens hen toe dat ze kunnen doorgroeien naar een private woning. Je hoeft niet je hele leven in een sociale woning te blijven. Langs de andere kant is het belangrijk dat mensen in hun wijk kunnen blijven. Een gemixte wijk met zowel sociale als private woningen, daar geloof ik in. Geef daarom mensen de kans om hun sociale woning te kopen.'

Wat heeft het leven jou geleerd?

'Wees nieuwsgierig en grijp je kansen. Ik geloof niet dat je moet wachten tot het geluk zich aandient. I don't think so (lacht). Je kan je geluk ook een beetje afdwingen.'

Meer lezen over de renovatie van Liliana's sociale woonwijk Kolderbos? Zie p.16 ▶

Vóór renovatie.



Na renovatie - energiezuinige sociale woningen met grotere terrassen.

TWAALF GEBOUWEN IN KOLDERBOS KRIJGEN EEN NIEUW (WARM) JASJE

Wijk Kolderbos dateert van de jaren 60. Nieuw Dak is sinds 2006 actief bezig met het duurzaam renoveren van in totaal 71 appartementsgebouwen (639 appartementen) in Kolderbos Genk. Myriam Indenkleeft, directeur Nieuw Dak: 'We zijn gestart met de laatste fase van deze enorme renovatiewerken. 12 gebouwen met 108 appartementen ondergaan een transformatie en zullen meer comfort bieden en veel minder energie verbruiken. De aanpak is in deze fase volledig anders en niet te vergelijken met de vorige renovatiewerken. Een belangrijk kenmerk is de hoge energiezuinigheid die de appartementen zullen hebben na de renovatie.'

Elk gebouw krijgt een nieuwe (warme) jas

We pakken de gevels van de gebouwen thermisch in en plaatsen nieuwe gevelbekleding. We plaatsen ook nieuwe ramen


met een verbeterde isolatiewaarde en isoleren het dak extra. Elk appartement krijgt een groot terras dat meer buitenruimte en een groter wooncomfort garandeert. Een vernieuwend initiatief is ook het collectief verwarmingssysteem op basis van een warmtenetwerk voorzien voor deze 12 gebouwen. Vanuit één centrale installatie verdelen we de warmte over de 12 gebouwen. Door het werken met hernieuwbare energie zetten we in op milieuvriendelijk en energiebesparend verwarmen. De theoretische berekening leert ons dat er slechts 16% van de huidige energie nodig is voor de verwarming. Voor de huurders resulteren de lage onderhoudskosten in een lagere energiefactuur. De zonnepanelen zijn verbonden aan de boilers. Hierdoor besparen de huurders op hun energiefactuur. Daarnaast zijn er ook regenwatersystemen in alle gerenoveerde gebouwen. Het opgevangen re-

genwater wordt gebruikt om het toilet mee door te spoelen.

Herhuisvesting

De huurders verhuizen tijdelijk naar een wisselwoning of definitief naar een ander appartement in Kolderbos. Nieuw Dak begeleidt de huurders nauwgezet in dit hele proces. In mei 2022 zouden de werken volledig klaar zijn.

Europese subsidie

De kostprijs van deze werken bedraagt 13.350.000 euro of 130.000 euro per appartement. Dit project krijgt de steun van EFRO (Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling) voor een bedrag van 815.000 euro. 

MELDPUNT AMBTELIJKE ONZIN

MAO - Wachten op Godot

MAO

Als we dit schrijven, eindigt net de warmste week. Niet die van Studio Brussel ten bate van het goede doel, maar die van Moeder Natuur ten koste van uw gazon.

Heden ten dage beschikt België plotsklaps over miljoenen epidemiologen die hun hoogstpersoonlijke visie superieur vinden aan die van de overheid.

Die worstelt op haar beurt met omstandigheden die van dag op dag wisselen en waarvoor – zoals uit de praktijk blijkt – nog nergens een sluitend scenario geschreven werd. Vraagt u zich ook af hoe ze dat dan honderd jaar geleden gedaan hebben bij die 20 miljoen doden door de Spaanse griep?


Door betweters gestoken, geridiculiseerd op sociale media en belaagd door zowel wie vindt dat er teveel maatregelen getroffen worden als door wie vindt te weinig. Wie wil het nu vandaag voor het zeggen hebben, nu men voor niemand goed kan doen?

Is het dan een geluk of een ongeluk dat dat alles gebeurt zonder een echte regering? Voor een afrekening door de kiezer hoeft men theoretisch niet te vrezen: het is immers niet duidelijk wie vandaag verantwoordelijk is. Men kan wel voor de foert-partijen gaan stemmen, maar dat

deed een behoorlijk grote groep sowieso al, los van de omstandigheden.

In Vlaanderen hebben we wel een echte regering; jammer genoeg geeft ze niet thuis als het gaat over haar woonbeleid. De aangekondigde omwentelingen/aardverschuivingen die nog voor het zomerreces voorgesteld gingen worden, zijn er niet. Evenmin wordt er al gesproken met het werkveld over de concrete pistes die men onderzoekt. De geruchten gaan dat er zelfs onder de coalitiepartners nog niets circuleert. Men laat iedereen in het ongewisse. Vertrouwen wekt dat niet, wel integendeel.

Het is goed als er ambitieuze plannen gemaakt worden, maar het is een kwestie van ze ook gerealiseerd te krijgen. Ambitieuze plannen realiseren vraagt draagvlak: als men dat creëren wil, dan is transparantie de beste piste. Voldongen feiten genereren immers weerstand en in delicate dossiers als deze kan men die missen als de builenpest.

Wij hopen dus dat tegen de verschijningsdatum van dit nummer het bovenstaande hopeloos door de feiten achterhaald is. Dan kunnen we met z'n allen verder: er zijn immers zo al genoeg dingen waar we allen reikhalzend naar uitkijken, echter zonder duidelijk perspectief. 





'We kozen voor wonen in plaats van huisvesting, omdat dit de bewoners centraal stelt. Vandaar ook de brede invulling van de sociale woonmaatschappij.'

TEKST: BJÖRN MALLANTS, DIRECTEUR VVH — FOTO: ELS MATTHYSEN, STAFMEDEWERKER COMMUNICATIE VVH

COMMUNICATIE VVH

DE SECTOR MOET EN ZAL DE LEIDING NEMEN IN DIT VERHAAL

We passen voor een rol van lijdend voorwerp in het traject naar de woonmaatschappij

Meer en meer lijkt de regie over de woonmaatschappij buiten de sector te vallen. De sector moet en zal de leiding nemen in dit verhaal. Laten we samen aan de slag gaan, of het kan weleens een slag teveel zijn.

Een aantal edities geleden hebben we hier gepleit om voldoende tijd te nemen om de voorziene wijzigingen aan de werking zoals voorzien in het Vlaams regeerakkoord te implementeren. Haast en spoed is zelden goed, heet dat dan. Tot onze verbazing is het antwoord van de Vlaamse Regering om de puzzel nog moeilijker te maken... door plots ook de publieke regioafbakening in de oefening te gooien. Niet enkel staan we voor tal van complexe en delicate processen, maar nu komt hier nog eens een logica van een ander beleidsveld in het spel. Een spel waar onze sector ook meer en meer lijdend voorwerp lijkt te worden. Terwijl het evident is dat we in dit traject leidend voorwerp horen te zijn.

Memorandum 2014: op weg naar een brede sociale woonmaatschappij

In 2014 noemden we ons memorandum voor de Vlaamse verkiezingen "Bouwen aan morgen". Op weg naar een brede sociale woonmaatschappij. Het uitgangspunt was dat onze sector de motor moet zijn van gelaagde sociale projecten, en dit samen met tal van publieke en private actoren. We kozen voor wonen in plaats van huisvesting, omdat dit de bewoners centraal stelt. Niet enkel huizen aanbie-

den, maar mensen een thuis laten opbouwen. En wonen dat doe je ook in een buurt, waar de kinderen naar school gaan, hobby's hebben, waar je naar de dokter en de bakker gaat... Waar je zelf meebouwt aan een sterke samenleving, op tal van manieren. Samen met al je burens. Vandaar ook de brede invulling van de sociale woonmaatschappij. Een dergelijk project kan enkel als het opborrelt vanuit het veld. Zowel vanuit de bewoners, maar ook vanuit de sector en andere betrokken actoren. Natuurlijk zijn een aantal uitgangspunten belangrijk om dit enigszins te stroomlijnen. Maar eenheidsworst smaakt flets.

Je kan veel bedenkingen uiten over al deze elementen. Dat hebben we het afgelopen jaar ook meermaals gedaan. Ook over de wel zeer scherpe timing gaan de wenkbrouwen omhoog, zoals ook aangekaart in het voorjaar in Fundamenten.

Recent werd hier echter een laag aan toegevoegd: «de regiovorming». Een traject dat loopt vanuit het Vlaamse beleidsveld binnenlands bestuur. Plots moet de sowieso al heel complexe operatie van de evolutie naar de woonmaatschappij ook nog eens geënt worden op die regiovorming. Onze sector lijkt in deze vooral een lijdend voorwerp te worden

'Wat ons vooral frappeert is het gebrek aan onderbouw waarom dit traject moet vormkrijgen. Een wervend verhaal is nergens te bespeuren.'

Het regeerakkoord 2019-2024: ingrijpende wijzigingen voor de sector

In het regeerakkoord 2019-2024 werd de term «woonmaatschappij» opgenomen. En er werden een aantal uitgangspunten aangebracht:

- De woonmaatschappij zal verschillende activiteiten in sociaal wonen clusteren – denk vooral aan de huidige SVK- en SHM-werking;
- Er mag maximaal één woonmaatschappij actief zijn per werkingsgebied;
- De publieke aansturing wordt vanuit de lokale besturen versterkt.

van een operatie die voortvloeit uit publieke regioafbakening, terwijl onze leden private vennootschappen zijn die voor het lokale en regionale bestuur een taak uitoefenen, maar van de publieke sector geen deel uitmaken. Natuurlijk zijn de lokale besturen vaak wel de belangrijkste aandeelhouders en is het streven naar afstemming met regioafbakening in andere sectoren een logisch uitgangspunt. De situatie op het terrein in onze sector is echter ook een gegeven, en ook daaruit moeten criteria gedistilleerd worden om de werkingsgebieden uit te werken. ▶

Sector sociaal wonen: geen lijdend, maar leidend voorwerp in dit verhaal

De vertaling van het regeerakkoord die een aantal weken geleden werd doorgestuurd, veroorzaakt dan ook veel deining in de sector. Door de praktische vertaling die het plots wel heel concreet maakt, maar ook door dat nieuwe gegeven van regioafbakening. Vooral het gebrek aan een onderbouwing en de nogal ondoordachte verspreiding onder iedereen die ingeschreven is op de nieuwsbrief van de VMSW doen de wenkbrouwen fronsen. We hebben deze boodschap ook zo doorgegeven aan de administratie. Intussen zijn zowel regionaal als door onze koepel van SHM's (VVH) initiatieven genomen om met onze leden samen te zitten. We willen benadrukken dat ook met de koepelorganisatie van de SVK's (HUURpunt) intens wordt overlegd. De informatie die momenteel vanuit het beleid gedeeld werd, lijkt vooral een detailistisch handboek van hoe het traject naar de woonmaatschappij organisatorisch vormgegeven moet worden – met een aantal toch wel volgens ons wankele aannames, maar dat zal de toekomst moeten uitwijzen.

Waar is het wervend verhaal?

Een wervend verhaal is nergens te bespeuren, het gebrek aan onderbouwing zoals gezegd. Aandacht voor onze eindgebruikers (huurders en kandidaat-huurders) ook niet. Aandacht voor onze medewerkers ook niet. Er wordt gesteld dat de huurders en kandidaat-huurders de reden zijn voor dit verhaal, maar daar stopt het dan ook. Idem voor perspectief naar onze medewerkers. Maar zoals gezegd, worden ook onze leden in dit traject blijkbaar beschouwd als louter «entiteiten» die de «herverdeling» van de werkingsgebieden moeten ondergaan. Die zullen binnen die regioafbakening moeten vallen. Dit negeert onze autonomie, honderd jaar geschiedenis, maar ook tal van praktische bezwaren. Bovendien wordt deze ingrijpende herschikking

van werkingsgebieden nergens vermeld in het Vlaams regeerakkoord! We passen dan ook voor dit dwingende keurslijf. Dit ondergraaft ook volledig de oefening van onderuit zoals ze zou moeten gebeuren. De regioafbakening kan een van de criteria zijn, indicatief. Maar met tal van andere elementen moet ook rekening gehouden worden. Criteria die samen met alle betrokkenen moeten uitgewerkt worden, zowel het kader op Vlaams niveau als de vertaling op lokaal niveau. In de recente communicatie waar we naar verwezen, wordt naast de uitvoerige aandacht voor de «overdracht» van patrimonium – met een overigens weinig realistisch tijdsplan, dus vooral de organisatorische afhandeling van de afbakening van de werkingsgebieden beschreven. Met andere woorden: er wordt veel aandacht besteed aan operationele elementen over hoe die woonmaatschappij gaat «gevormd» worden, vaak op basis van theoretische beschouwingen. Andere zaken laat men open.

De woonmaatschappij bouwen we op van onderuit, niet met een dictaat van lokaal of regionaal bestuur

Over wat achter die woonmaatschappij zit, hoe we die van onderuit kunnen opbouwen, samen met de vele duizenden geëngageerde medewerkers en bestuurders, blijft het stil. Normaal bepaal je een doel (een missie en een visie), samen met alle stakeholders en vertrek je van daaruit om de gepaste structuur op poten te zetten. Nu lijkt het alsof er enkel gemorrelt wordt aan structuren. Waar dit in het belang van huurders en kandidaat-huurders is, lijkt toch wel een goed bewaard geheim.

- Hoe garandeert men het recht op wonen en het aanbieden van betaalbare en kwalitatieve huisvesting, ook voor specifieke doelgroepen?
- Hoe ziet men een groeipad voor sociale huisvesting?

- Hoe moeten onze medewerkers en bestuurders vanuit deze communicatie overtuigd worden om mee te stappen in een wervend verhaal?


We willen duidelijk aangeven dat we bereid zijn om mee onze schouders te zetten achter een sociale woonsector die nog beter de alsmaar groeiende behoefte bedient. Maar we zijn er wel van overtuigd dat dit enkel kan als er niet enkel over operationele zaken wordt nagedacht (en dan nog vooral vanuit het oogpunt van het Vlaams beleid en de lokale besturen, nauwelijks vanuit de betrokken actoren). We moeten dringend ook werk maken van wat die WOONMAATSCHAPPIJ is.

- Welk beeld willen we daarmee naar voor schuiven?
- Wat is het DNA van die organisatie?

Dat kan alleen als onze sector mee aan het stuur zit van dit traject. En louter mee in de cockpit zitten als je op automatische piloot vliegt is geen optie.

Samen aan de slag, of het kan weleens de slag teveel zijn

We kunnen dit traject ook enkel vorm geven als we de input vanuit het veld vertalen. De bezorgdheden van onze medewerkers, bestuurders, huurders en kandidaat-huurders capteren. We passen voor een rol waar we lijdend voorwerp zijn, geprangd tussen Vlaams beleid en lokale besturen. We geven dit signaal ook uitdrukkelijk aan de bevoegde minister(s). We zijn er ook van overtuigd dat we dit samen met de collega's van HUURpunt moeten voorbereiden, en zullen de nodige initiatieven ontwikkelen, bijvoorbeeld door gezamenlijke werkgroepen.

We gaan verder aan de slag, maar zullen in constructieve dialoog erover blijven waken dat in dit traject centraal staat wie centraal moet staan: onze huurders en kandidaat-huurders, onze medewerkers en bestuurders, onze sector. 

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

VOOR MOEILIJKER VERKOOPBAAR ONROEREND GOED

Sociale woningen verkopen via Biddit, makelaars of immokantoren: de voor- en nadelen

Al decennialang worden sociale woningen door sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) verkocht als het gaat om sociale koopwoningen of openbaar verkocht als het gaat om de verkoop van huurwoningen of gebouwen van een SHM zoals garages. Deze openbare verkopen gingen dan exclusief via een notaris of sporadisch via een burgemeester. Recent zijn er echter andere toelaatbare manieren van (openbaar) verkopen, waarbij *Biddit* de voorname is als alternatief voor de klassieke openbare verkoop. Maar SHM's maken ook gebruik van *Immoweb* of makelaars voor de verkoop van sociaal onroerend goed. Omdat deze minder klassieke tools opgang maken in onze sector, deed VVH een bevraging bij haar leden en peilde naar hun ervaringen met dergelijke mogelijkheden. Daarbij werd niet enkel gefocust op sociale koop, maar werd de hele sector bevraged.

Voor moeilijk verkoopbaar onroerend goed
Uit de respons blijkt dat er momenteel slechts een beperkt aantal SHM's gebruik maakt van *Biddit*, makelaars of *Immoweb*. Zij die overgaan tot het gebruik van deze bijkomende tools voor de verkoop van patrimonium, doen dit omdat het heel vaak gaat om moeilijk verkoopbaar onroerend goed. De klassieke tools lijken niet meer de meest aangewezen te zijn of – op basis van een kosten-batenanalyse – blijkt dat het inschakelen van bijvoorbeeld een immokantoor aangewezen lijkt.

Verkopen via makelaars of immokantoren: grotere ruchtbaarheid
Er zijn SHM's zoals Het Lindenhof, Volkswoningen van Duffel, De Mandel, Samenwerkende Maatschappij voor Volkswoningen, die voor enkele verkopen de diensten van een makelaar of immokantoor inschakelden. Zij deden dit zowel voor sociale koopwoningen als voor moeilijk verkoopbare sociale huurwoningen. Daarbij geven deze SHM's aan dat door het inschakelen van een makelaar of immokantoor de ruchtbaarheid voor de

verkoop groter werd. 'Het hielp wel om meer ruchtbaarheid te geven aan het project. Het ging hier specifiek over appartementen die wat moeilijker verkocht geraakten. Zo konden we ook een publiek uit het binnenland aanspreken.' (Het Lindenhof). 'Een samenwerking met een makelaar zorgt voor grotere zichtbaarheid van het project. Sommige kandidaatkopers hebben wat "schroom" om zich bij een SHM in te schrijven of denken dat hun inkomen te hoog is om een sociale woning aan te kunnen kopen. Die drempel is er niet of minder als ze naar een makelaar gaan. Het is belangrijk om goede afspraken met de makelaar te maken bv. melding van de kandidaten waar de makelaar mee in contact is.' (De Mandel). Uiteraard dient goed onderhandeld te worden over het

commissieloon waarbij elke SHM zijn kosten-batenanalyse dient op te maken. 'Ontzorging van telefoons, verstrekken van info, kandidaatkopers te woord staan, bezoeken organiseren, de opvolging is echt wel merkbaar.' (Volkswoningen van Duffel). Als er gewerkt wordt met een makelaar voor de verkoop van sociale koopwoningen of koopappartementen is het belangrijk dat de SHM de makelaar degelijk informeert over de voorwaarden van sociale koop.

Online-tools: de voor- en nadelen

Naast makelaars of immokantoren wordt er ook door SHM's rechtstreeks gebruik gemaakt van online-tools zoals *Immoweb* om moeilijk verkoopbaar onroerend goed te verkopen. 'Wij schakelen vaak *Immoweb* in van zodra woningen niet verkocht geraken bij de eerste ronde van verkoop. *Immoweb* combineren we met het louter informatief melden aan de kandidaatkopers van de registers van de aanpalende gemeenten dat er in de buurgemeente nog een aanbod is. Beide initiatieven leiden meestal tot een verkoop.' (Waasse Landmaatschappij). Niet alle SHM's hebben positieve ervaringen met verkoop via *Immoweb*. Als nadelen worden aangehaald: te duur en te tijdrovend en het zijn hoofdzakelijk investeerders die reageren (die willen kopen om te verhuren), terwijl dat in de sociale koopsector niet mogelijk is.

Online verkoopplatform Biddit

Uit de bevraging blijkt ook dat enkele SHM's ervaring hebben met het online verkoopplatform *Biddit*. Deze SHM's, onder meer De Ark, Woonhaven Antwerpen, Cnuz, De Volkswoningen, Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting en Elk Zijn Huis, geven aan dat transacties via *Biddit* vlot verlopen zijn. 'We zijn heel tevreden. In de aanvangsfase was er wat tegenkanting van de notaris, maar na opstart was het succesvol voor ons als verkoper (verkoop prijs, workload). Al is

het kostenplaatje wel wat hoger, het wordt gecompenseerd met hogere verkoopprijzen.' (Woonhaven Antwerpen). 'Wij hebben *Biddit* gebruikt voor de verkoop van enkele garages. Het was een positieve ervaring, want we hebben er een goede prijs voor gekregen.' (De Volkswoningen). Ook Cnuz verkocht al een aantal sociale huurwoningen via *Biddit* en dat verliep heel vlot.

In dit artikel is de ruimte te beperkt om dieper in te gaan op de hierboven gehanteerde kanalen. Voor meer informatie over het gebruik van deze tools voor de verkoop van sociale woningen kunt u altijd terecht bij VVH/VLEM via info@vvh.be. Succes allen! 📧

Kurt Herregodts,
directeur Waasse Landmaatschappij

VIJF VRAGEN OVER

Klimaatdoelstellingen 2050: klimaatneutraal sociaal wonen in Vlaanderen

1 Klimaatdoelstellingen 2050: wat is dat nu precies?

De Europese Unie zette, naar aanleiding van de Overeenkomst van Parijs, het VN-akkoord over klimaatverandering (2015), de ambitie voorop om tegen 2050 "klimaatneutraal" te zijn. De EU wil de menselijke bijdrage aan de klimaatverandering beperken door een algemene balans te bereiken tussen de uitstoot en de opname van broeikasgasemissies (= netto-nuluitstoot of klimaatneutraliteit). Op Europees, nationaal en Vlaams niveau werd deze ambitie vertaald in algemene en sectorale doelstellingen, de klimaatdoelstellingen genaamd. Eén van de belangrijkste klimaatdoelstellingen houdt in dat elke woning tegen 2050 klimaatneutraal moet zijn. Een belangrijke taak is hier weggelegd voor de sociale huisvestingssector.

2 Elke woning klimaatneutraal tegen 2050: hoe ziet Vlaanderen dat?

In haar Klimaatstrategie 2050 stelt Vlaanderen de beperking van emissies voor gebouwen centraal. Doorgedreven energie-, gebruiks- en materialenefficiëntie, duurzame productie, hergebruik en recycling maken een woning klimaatneutraal. De grootste winst in de gebouwensector zou kunnen worden geboekt door de gebouwen energie-efficiënter te maken. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan isolatie van de gebouwschil, verduurzaming van de energievoorziening (incl. hernieuwbare energie), efficiëntere verwarmingsinstallaties, maar ook aan ruimtelijke aspecten zoals flexibiliteit, adaptiviteit, compactheid en oriëntering. Een klimaatneutrale woning is volgens de Vlaam-

se Klimaatstrategie 2050 in eerste instantie dan ook een woning met een A-label (= EPC-score lager dan 100 kWh/m² jaar).

3 De SHM's versus het A-label: waar staan we vandaag?

De sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) namen in het kader van het Energierenovatieprogramma 2020 al verschillende stappen richting een energie-efficiënter gebouwenpatrimonium. Zo blijkt op basis van bevragingen door de VMSW dat 95% van de daken van sociale woningen geïsoleerd is, 92% van de woningen is voorzien van dubbel glas en in 91% van de sociale woningen is een duurzamere verwarmingsinstallatie aanwezig. De sociale huisvestingssector staat daarmee al verder dan het algemeen Vlaams gebouwenpark (dakisolatie: 83%, dubbel glas: 90% en verwarming: 90% - VEA Reg Enquête 2019). SHM's staan echter nog voor grote uitdagingen in hun streven naar een A-label voor elke sociale woning. Het EPC van ongeveer 90% van het bestaande gebouwenpatrimonium moet nog verbeterd worden.

4 Klimaatneutrale sociale huisvesting 2050: wat zijn de uitdagingen?

Om de doelstellingen tegen 2050 te behalen dienen SHM's nu al belangrijke keuzes te maken op het vlak van strategie (vervangingsbouw/totaalrenovatie/deelrenovatie) en planning (realistische spreiding). Veel tijd voor fasering en herhaling die de combinatie van gelijktijdig gebruik en verbeteringswerken toelaten is er niet meer. Het tekort aan sociale woningen, waarvan de lange wachtlijsten ge-

tuigen, zal herhuisvesting in functie van grondige renovatie of vervangingsbouw er niet eenvoudiger op maken. Andere uitdagingen zijn het kostenplaatje, de versnipperde wijken, erfgoed, de wijzigende energienormen/technologieën, het gebrek aan ruimte, de nood aan vergroening, de mobiliteitsdoelstellingen... In de ideale wereld wordt er met andere woorden niet enkel over energie nagedacht, maar over een totaalplan voor sociale, ecologische en economische duurzaamheid.

5 Mogelijk of onmogelijk? Welke troeven kunnen SHM's inzetten voor een energie-efficiënte aanpak?

SHM's zijn unieke spelers in de residentiële sector. Door een gecentraliseerd eigenaarschap en de aanwezige professionele (bouwtechnische) kennis en ervaring is een gestructureerde aanpak mogelijk. Het voordeel van het bestaande patrimonium is dat een deel gelijkaardig ontworpen werd, waardoor herhaling en schaafeffecten kunnen worden ingezet. Ook bepaalde goed functionerende systemen en technieken met betrekking tot het maatschappelijk belang van de sector, de aandacht voor en de ondersteuning van kwetsbare doelgroepen, kunnen verder ingezet worden in het transformeren naar een klimaatneutrale sociale woonmarkt. 

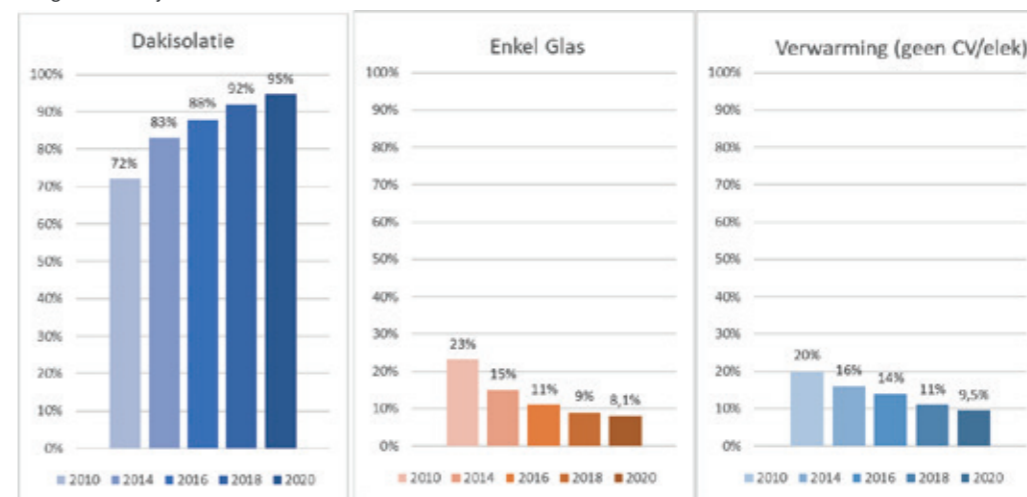
Deira De Rijcke, stafmedewerker algemeen beleid VVH

Bronnen: 2050 long-term strategy, www.ec.europa.eu; Vlaamse Klimaatstrategie 2050, www.vlaanderen.be; Webmeeting klimaatdoelstellingen 2050, 15 juni 2020, www.vmsw.be.



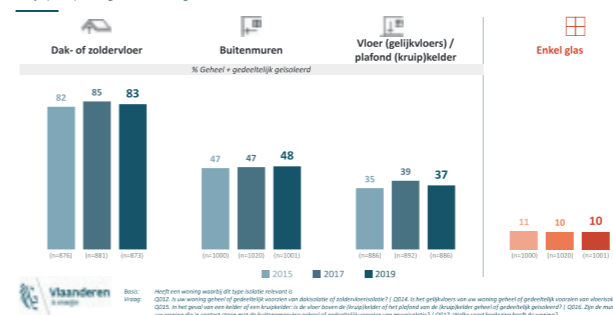
Sociale huisvesting Waar staan we vandaag?

VMSW
ERP rapporten tem 2018
Woningkenmerken jun 2020



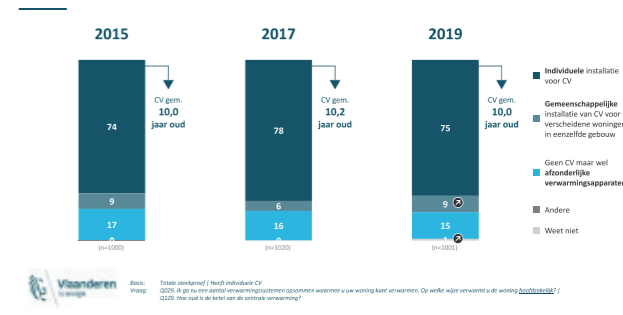
Isolatiegraad – Evolutie

De aanwezigheid van de verschillende isolatievormen lijkt ongewijzigd over de jaren heen. Ook heeft 10% van de gezinnen nog altijd (deels) enkel glas in de woning.



Voornaamste verwarmingssysteem – Evolutie

Over de tijd heen is er weinig veranderd op het gebied van de meest gebruikte verwarmingssystemen in de Vlaamse huishoudens.



OPDRACHTEN, SUBCOMITÉS, STAVAZA PC 339, BEVOEGDHEDEN

Alles wat je wil weten over een paritair comité en meer specifiek: het PC 339(.01) en sectorale cao's

Paritair comité. Voor velen is dit geen onbekende term, maar wat doet zo'n comité? In dit artikel werpen we een blik op de werking en de bevoegdheden van het paritair comité, met specifieke aandacht voor het paritaire landschap van de sociale huisvestingssector.

Het paritair comité in het algemeen: opdrachten, subcomités,...

Een paritair comité is een orgaan opgericht op basis van de wet van 5 december 1968 betreffende de collectieve arbeidsovereenkomsten en de paritaire comités. Het is paritair samengesteld. Dat wil zeggen dat het bestaat uit evenveel werknemers- als werkgeversvertegenwoordigers. Zo'n comité wordt opgericht voor een bepaalde bedrijfstak met de bedoeling om ondernemingen met gelijkaardige activiteiten te groeperen en een aan de arbeidsvoorwaarden aangepaste regelgeving uit te werken. Het gaat dus om zaken die zowel de werkgever als de werknemer aanbelangen. Concreet heeft het de volgende opdrachten:

- het sluiten van collectieve arbeidsovereenkomsten (de zogenaamde sectorale cao's);
- het voorkomen of bijleggen van sociale conflicten (via het verzoeningsbureau);
- het adviseren van de regering, de Nationale Arbeidsraad of de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven;

- het uitvoeren van elke taak die hen door een wet is toevertrouwd bv. controle bonusplannen.

De paritaire subcomités zijn onderafdelingen van de paritaire comités opgericht voor een grondgebied of een specifieke activiteiten-sector. Elk paritair (sub)comité is samengesteld uit een voorzitter, een ondervoorzitter, een gelijk aantal vertegenwoordigers van representatieve werkgevers- en werknemersorganisaties en twee of meer secretarissen. Op 1 januari 2020 waren er in België 164 paritaire comités en subcomités.

Het paritair comité van onze sector: PC 339(.01)

De sociale huisvestingssector heeft het lange tijd zonder paritair comité gesteld: geen enkel comité was bevoegd. Pas in 2011 werd het 'Paritair comité voor de erkende maatschappijen voor sociale huisvesting' of 'PC 339' officieel samengesteld. Het kwam begin 2012 een eerste keer samen. In de schoot van dit nationale paritair comité werden op 5 december 2017 drie cao's gesloten: over het indexeringsmechanisme, het minimumloon en de syndicale delegatie.

Omdat de werking en het statuut van de SHM's per gewest sterk verschilden, werden

in 2018 de eerste stappen gezet naar de oprichting van drie paritaire subcomités voor de erkende maatschappijen van respectievelijk het Vlaams Gewest, het Waals Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Begin 2020 kwam het paritair subcomité voor de erkende maatschappijen voor sociale huisvesting van het Vlaams Gewest (PC 339.01) een eerste keer samen. Er werden tot nu toe nog geen cao's afgesloten.

De oprichting van deze subcomités heeft niet tot gevolg dat het nationale PC ophoudt te bestaan. Ze bestaan autonoom naast elkaar.

Voornaamste bevoegdheid: sluiten van sectorale cao's

De sectorale cao onderscheidt zich van de intersectorale cao (gesloten in de Nationale Arbeidsraad) en de ondernemingscao (gesloten op het niveau van de onderneming), omdat deze gesloten wordt op het niveau van de paritaire (sub)comités. Als de cao algemeen verbindend wordt verklaard (wat zo goed als altijd gebeurt^{1,2}), dan zijn de bepalingen van toepassing op alle werkgevers die ressorteren onder het paritair (sub)comité. De arbeidsinspectie (Algemene Directie Toezicht op de sociale wetten) oefent controle uit op de naleving van deze overeenkomsten.

¹Wat de binding is van een niet algemeen verbindend verklaarde cao, kunt u afleiden uit de hiërarchie van de rechtsbronnen (zie kader).

²De drie sectorale cao's gesloten in PC 339 werden algemeen verbindend verklaard.

Prangende vragen

Wat als bijvoorbeeld het arbeidsreglement een bepaling bevat die in strijd is met een bepaling uit een sectorale cao? Welke norm bij voorrang moet nageleefd worden, valt af te leiden uit de 'hiërarchie van de rechtsbronnen' opgenomen in art. 51 van de wet van

5 december 1968 betreffende de collectieve arbeidsovereenkomsten en de paritaire comités (zie kader). Hieruit blijkt dat bepalingen opgenomen in onder meer het arbeidsreglement, de individuele arbeidsovereenkomst en de ondernemingscao lagere normen zijn dan bepalingen uit een algemeen verbindend

verklaarde sectorale cao. Een lagere norm mag slechts afwijken van een hogere norm als het hiermee niet strijdig is.

Hoe weet men of een bepaalde lagere norm in strijd is met een hogere norm? Om te kunnen beoordelen of een lagere norm in strijd is met een hogere norm, moet eerst bepaald ►

HIËRARCHIE VAN DE RECHTSBRONNEN

1. de dwingende bepalingen van de wet, de koninklijke en ministeriële besluiten, de decreten van de gewest- en de gemeenschapsraden en de besluiten van de regeringen van gemeenschappen en gewesten;
2. de algemeen verbindend verklaarde cao's in deze volgorde:
 - de overeenkomsten gesloten in de Nationale Arbeidsraad;
 - de overeenkomsten gesloten in een paritair comité;
 - de overeenkomsten gesloten in een paritair subcomité;
3. de niet-algemeen verbindend verklaarde cao's, wanneer de werkgever de overeenkomst ondertekend heeft of aangesloten is bij een organisatie die deze overeenkomsten heeft ondertekend, in deze volgorde:
 - de overeenkomsten gesloten in de Nationale Arbeidsraad;
 - de overeenkomsten gesloten in een paritair comité;
 - de overeenkomsten gesloten in een paritair subcomité;
 - de overeenkomsten gesloten buiten een paritair orgaan, m.a.w. de ondernemingscao's;
4. de geschreven individuele arbeidsovereenkomst;
5. de niet-algemeen verbindend verklaarde cao, gesloten in een paritair orgaan, wanneer de werkgever, hoewel hij de overeenkomst niet heeft ondertekend of niet aangesloten is bij een organisatie die deze heeft ondertekend, behoort tot het ressort van het paritair orgaan waarin de overeenkomst is gesloten;
6. het arbeidsreglement;
7. de aanvullende bepalingen van wet 15;
8. de mondelinge individuele overeenkomst;
9. het gebruik.

'De voornaamste bevoegdheid van een paritair comité is het afsluiten van sectorale cao's'



Anja Schoeters



Bart Vranken



Björn Mallants



Bob Van Passen



Carien Neven



Daniël Vanpoucke



Guy Tordeur



Hans Heyse



Isabelle Verwilt



Karin Wouters



Katrien Van Overvelt



Piet Decavele



Wouter Gehre



Yvette Dierckx

Leden
van
werkgeversdelegatie
van
PC339.01

worden of het om een minimumvoorschrift, een maximumvoorschrift of een vaste regel gaat.

- Als de hogere rechtsbron een minimum- of maximumvoorschrift oplegt, dan zal de lagere rechtsbron die het minimum of maximum niet eerbiedigt, daarmee strijdig zijn. Er is dus geen strijdigheid wanneer een lagere rechtsbron meer toekent dan het minimum (bv. een minimumloon) of minder oplegt dan het maximum (bv. maximale arbeidsduur). In het PC 339 moet het minimumloon opgelegd in de sectorale cao dus door alle SHM's nageleefd worden, maar men mag meer toekennen (bv. in de individuele arbeidsovereenkomst).
- Als de hogere rechtsbron echter een vaste regel oplegt, dan zal een lagere rechtsbron die deze norm niet eerbiedigt, daarmee in strijd zijn, ook als zij gunstiger is voor de werknemer. Zo moet het indexeringsmechanisme uit de sectorale cao van het PC 339 toegepast worden en kan men dus niet voor een ander indexeringsmechanisme kiezen, ook al is dat gunstiger voor de werknemer. ■

Katrien Van Overvelt,
stafmedewerker algemeen beleid VVH

Bron: www.werk.belgië.be – thema's – paritaire comités en collectieve arbeidsovereenkomsten; Wet van 5 december 1968 betreffende de collectieve arbeidsovereenkomsten en de paritaire comités, Belgisch Staatsblad 15 januari 1969.

betrokkenheid adviezen interactie informatie website Fundamente(n) digitale nieuwsbrieven belangenbehartiging VVH dienstverlening

WAT VERWACHTEN SHM'S VAN BESTUUR EN BELEID VAN VVH?

Een blik in de spiegel

Organisaties evolueren, ook ledenverenigingen. Op 10 december 2019 vierde VVH haar 30-jarig jubileum. Tijd om een blik in de spiegel te werpen en te peilen bij de leden, de SHM's, wat zij verwachten van hun koepelorganisatie.

Tekst: SVEN VAN ELST, ALGEMEEN SECRETARIS VVH
Foto's: ELS MATTHYSEN, STAFMEDEWERKER
COMMUNICATIE VVH

In het voorjaar deed Procura, het kenniscentrum voor non-profit en sociale economie van *Beweging.net*, samen met onderzoeksbureau *Aqarto* een uitgebreide anonieme online bevraging. De enquête bestond uit drie delen: één vragenlijst was enkel bestemd voor de bestuurders van VVH over het bestuur van de ledenvereniging. De beide andere vragenlijsten richtten zich tot alle leden (voorzitters en directeurs van SHM's) en handelden over het beleid en de belangenbehartiging en over de communicatie en de dienstverlening. Elke vragenlijst bestond uit 30 stellingen waarop met een cijfer op een vijfpuntenschaal kon worden geantwoord en drie open vragen.

Hoge respons

De algemene respons op de drie vragenlijsten was zeer hoog (82%). Uit de effectiviteitsindex bleek dat op 86% van de 90 stellingen minstens voldoende werd gescoord, wat in dergelijke bevragingen beschouwd wordt als 'zeer goed'. De gemiddelde score op alle items samen (de performantie-index) was 73 of 'goed'.

De resultaten

De grote meerderheid van de bestuurders van VVH oordeelt positief over de samenstelling van de raad van bestuur, de betrokkenheid en de interactie tussen de bestuurders en de organisatie en de verslaggeving van de

bestuursvergaderingen. Een bedenking die wel regelmatig terugkomt is het grote aantal bestuurders. De leden voelen zich voldoende betrokken bij VVH en onderschrijven de doelstellingen, zoals omschreven in het Memorandum 2019, dat samen met de leden werd opgemaakt, en de geformuleerde beleidsdoelstellingen. Een grote meerderheid van de SHM's is ervan overtuigd dat sociaal wonen een multidisciplinaire aanpak vereist. Zowat alle respondenten zijn het erover eens dat VVH actief werkt aan een positief imago van de sociale huisvestingssector. Ook de belangenbehartiging van de sociale huisvestingssector scoort goed. Het is voor de leden wel niet altijd even duidelijk voor welke dienstverlening ze bij VVH of bij de VMSW terecht kunnen. De leden zijn ook niet altijd op de hoogte over de werking van VVH, bijvoorbeeld over de thematische clusterwerking. Het magazine *Fundamente(n)*, de digitale nieuwsbrieven en de adviezen en informatie naar de leden over o.a. wetgeving scoren heel goed. De website, het ledenforum en de ledenpagina's op de website zijn minder goed gekend bij de leden. Ook de bekendheid van VVH op social media scoort minder goed.

Samengevat

Het onderzoek toont cijfermatig onderbouwd aan dat zowel het bestuur, het beleid als de werking van VVH algemeen positief beoordeeld worden door de leden. De belangrijkste werkpunten zijn de bestuurlijke organisatie van de vereniging, betere afspraken met de VMSW over wie welke dienstverlening aanbiedt, de bekendheid van VVH op social media en de ledenpagina's en het ledenforum van de website. De VVH-medewerkers staan alvast klaar om er werk van te maken!

ALGEMENE VERGADERING VVH

Op 8 september organiseerde VVH haar jaarlijkse algemene vergadering. Wegens corona besliste de raad van bestuur om deze dit jaar virtueel via Teams te organiseren. De leden kregen vooraf het jaarverslag 2019 en alle stukken toegestuurd. 51 van de 76 leden waren aanwezig of vertegenwoordigd door volmacht. Traditioneel volgt er na het statutaire gedeelte een informatieve sessie. Dat was dit jaar niet anders. Jeroen Léaerts van Procura gaf een uitgebreide toelichting bij *Een blik in de spiegel*, het eindrapport van de evaluatie van de werking van VVH. De algemene vergadering mandateerde de raad van bestuur en het directiecomité om met de werkpunten die de evaluatie aan het licht bracht aan de slag te gaan en een plan van aanpak op te maken. VVH zal op de algemene vergadering van 2021 aan de leden een aantal concrete voorstellen voorleggen, hopelijk niet meer virtueel, maar terug 'in levende lijve'.



Digitale ondersteuning door VVH-team.

SOFIE VANLIMBERGEN VERSTERKT HET ASTER-TEAM

Op 1 juni 2020 startte Sofie Vanlimbergen als Office Manager ASTER. Sofie behaalde een bachelor Secretariaat-Talen aan de Karel de Grote Hogeschool. Na haar studies ging ze onder meer aan de slag als Office Manager bij TriFinance. De financiële wereld én de taken van Office Manager zijn haar dus niet onbekend. Als gloednieuwe Office Manager ASTER zal Sofie vooral de administratieve en de organisatorische kant van het ASTER-project en, vanaf deze herfst, van ASTER cv voor haar rekening nemen. Je kan haar mailen op sofie.vanlimbergen@vvh.be



“ HOME SWEET HOME

Een zomeravond in augustus, midden in de coronacrisis

Consolato Nastasi (69), Coco voor de vrienden, woont sinds 2019 in Termien, een wijk in Genk met veel sociale huurwoningen. Zijn sociale woning is gerieflijk, op het gelijkvloers met een terras en een tuin die Coco prachtig onderhoudt. Wat maakt zijn “huis” tot een “thuis”? ‘Ik vind het heerlijk om de kerstomaatjes en courgettes uit mijn moestuintje te verwerken tot een zalig Italiaans slaatje voor bij de barbecue. Vanavond zijn mijn dochters Sabrina (40) en Nadia (39)*op bezoek en dan is het pas echt feest. Samen buiten eten in de tuin met een lekker glaasje wijn... dan haal ik steevast ook mijn accordeon boven.’ Tijdens de fotoshoot staken de burens een “Cristalleke” (red. een flesje pils Cristal Alken) door de haag, een traditie waarmee ze hun appreciatie uiten en een bisnummer aanvragen. De klassieker “Marina” klinkt hartverwarmend door de Termiense wijk.

** Claudia, de oudste dochter was met vakantie.*

