



Algemene Vergadering

Sint-Niklaas 3 april 2014



VVH Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen



INHOUDSOPGAVE

▪ Samenstelling van de Raad van Bestuur	3
▪ Samenstelling van het Directiecomité	5
▪ Samenstelling van het college van toezichthouders op de rekeningen	5
▪ Ledenlijst 2013	
- Provincie Antwerpen	6
- Provincie Vlaams-Brabant	8
- Provincie Limburg	9
- Provincie Oost-Vlaanderen	10
- Provincie West-Vlaanderen	12
▪ Verslag van de Algemene Vergadering van 20 maart 2013	14
▪ Jaarverslag 2013	
- Secretariaat en werking vereniging	18
- Overleg	39
- Vertegenwoordiging	45
- Wetgeving	48
▪ Jaarrekening	
- Afrekening 2013	51
- Jaarrekening in euro's	52
- Begroting 2014	64
▪ Boekjaar 2013: Verslag van de toezichthouders op de rekeningen	65
▪ Bijlagen - Standpunten	
❖ Bijlage 1: Schrijven aan Wonen Vlaanderen over 'gegevensverwerking huurpremie'	66
❖ Bijlage 2: Schrijven aan de Afdeling Toezicht over 'notulering'	68
❖ Bijlage 3: Speech van VVH op de 'provinciale informatierondes' najaar 2013	70

SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

NAAM	FUNCTIE	BENAMING SHM	PLAATS
AUDENAERT Etienne	Directeur	BOUWMAATSCHAPPIJ VAN TEMSE	Temse
BOLLEN Jo	Directeur	KEMPISCH TEHUIS	Houthalen-Helchteren
BUNTINX Koen	Voorzitter ⁷	NIEUW DAK	Genk
DE BOCK Raoul	Gecoöpteerd lid ¹	ABC	Antwerpen
DE CLERCK Peter	Directeur	DE MANDELBEEK	Ingelmunster
DESMETH Roger	Voorzitter	GEW. MIJ. VR. VOLKSHUISVESTING	St.Pieters Leeuw
FEUCHT Georges	Directeur	NIEUW SINT-TRUIDEN	Sint-Truiden
FORIER Benedicte	Directeur	WOONHAVEN ANTWERPEN	Antwerpen
GHESQUIERE Sonny	Directeur ⁵	ONS DORP	Menen
INDENKLEEF Myriam	Directeur	NIEUW DAK	Genk
JANSSENS Karel	Directeur ³	PROVIDENTIA	Asse
KERCKHOVE Walter	Gecoöpteerd lid ¹⁻⁴	DE NIEUWE HAARD	Ronse
KOCKX Alfons	Gecoöpteerd lid ¹		Antwerpen
LENAERT Guido	Directeur	MERELBEEKSE SOC. WONINGEN	Merelbeke
MALLANTS Björn	Directeur ²	VVH	
MANNAERTS Erik	Directeur	KANTONNALE BOUWMIJ VR HUISV.	Beringen
MOENS Roel	Directeur	ELK ZIJN HUIS	Tervuren
MONBALLYU Jos	Voorzitter	EIGEN GIFT, EIGEN HULP	Kuurne
OLIVIER Marc	Voorzitter	VLEM	
PIERS Ilse	Directeur	GOEDKOPE WONING	Kortrijk
SMETS Bart	Directeur	EIGEN WONING	Puurs
THORA Erik	Directeur	DIJLEDAL	Leuven
VERDRU Koen	Directeur ⁶	MIJN HUIS	Harelbeke

VANDAMME Steve	Directeur	MEETJESLANDSE BOUWMIJ	Eeklo
VANHOOF Ilse	Directeur ⁴	DE HEIBLOEM	Olen
VANOMMESLAEGHE Peter	Gecoöpteerd lid ¹	DE ARK	Turnhout
VAN HOFFELEN Peter	Directeur ⁶	De Voorkempen	Sint-Job-int-Goor
VAN PASSEN Robert	Voorzitter	ABC	Antwerpen
WOUTERS Karin	Directeur	WONINGENT	Gent

¹ Aangesteld overeenkomstig artikel 14bis

² Aangesteld overeenkomstig artikel 15bis

³ Tot 30 november 2013

⁴ Tot 28 februari 2013

⁵ Tot 31 maart 2013

⁶ Vanaf 31 maart 2013

⁷ Tot 31 juli 2013

SAMENSTELLING VAN HET DIRECTIECOMITÉ

NAAM	FUNCTIE
KOCKX Alfons	Voorzitter
KERCKHOVE Walter	Eerste ondervoorzitter ⁴
AUDENAERT Etienne	Tweede ondervoorzitter
JANSSENS Karel	Penningmeester ¹
BOLLEN Jo	Secretaris Raad van Bestuur
DE CLERCK Peter	Lid
MALLANTS Björn	Directeur ²
THORA Erik	Lid

¹ Tot 30 november 2013

² Aangesteld overeenkomstig artikel 15bis

⁴ Tot 28 februari 2013

SAMENSTELLING VAN HET COLLEGE VAN TOEZICHTHOUDERS OP DE REKENINGEN

NAAM	FUNCTIE	BENAMING SHM.	PLAATS
DENOLF Johan	Directeur	IZEGEMSE BOUWMAATSCHAPPIJ	Izegem
DE SMET Eric	Directeur	CV VOOR HUISVESTING	Aalst
VERLINDEN Lutgarde	Directeur	SOCIALE BOUWMIJ SCHELLE	Schelle

LEDENLIJST 2013

PROVINCIE ANTWERPEN

DE IDEALE WONING

Diksmuidelaan 276

2600 Berchem

ABC

Reinaartlaan 8

2050 Antwerpen

GOED WONEN RUPELSTREEK

Uitbreidingsstraat 39

2850 Boom

GEZELLIGE WONINGEN

Bleekstraat 9

2880 Bornem

WOONHAVEN ANTWERPEN

Steenhouwersvest 61

2000 Antwerpen

VOLKSWONINGEN VAN DUFFEL

Nieuwstraat 3

2570 Duffel

GEELSE BOUWMAATSCHAPPIJ

Kameinestraat 3

2440 Geel

HUISVESTING HEIST-OP-DEN-BERG

Plantijnlaan 2

2220 Heist-Op-den-Berg

EIGEN HAARD

Augustijnenlaan 28 bus 6

2200 Herentals

LIERSE MAATSCHAPPIJ VOOR DE HUISVESTING

Abtsherbergstraat 10 bus 19

2500 Lier

WOONPUNT MECHELEN

Plein der Verenigde Natiën 8

2800 Mechelen

MOLSE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING

Bosveld 152

2400 Mol

DE HEIBLOEM Gladiolenstraat 10	2250 Olen
BOUWMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN Kweekstraat 4 B	2330 Merksplas
EIGEN WONING Guido Gezellelaan 49 bus 2	2870 Puurs
SOCIALE BOUWMAATSCHAPPIJ SCHELLE Jef Van Hoofstraat 19 bis	2627 Schelle
DE ARK Campus Blairon 599	2300 Turnhout
ZONNIGE KEMPEN Grote Markt 39	2260 Westerlo
S.M. VOOR VOLKSHUISVESTING A. Van Landeghemplein 2	2830 Willebroek
DE VOORKEMPEN Nijverheidsstraat 3 (Industrieterrein Kloosterveld I)	2960 Sint-Job-in 't-Goor (Brecht)
ZWIJNDRECHTSE HUISVESTINGSMACHTSAPPIJ Struikheidelaan 2	2070 Zwijndrecht

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

SAMENWERKENDE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR GOEDKOPE

WONINGEN

Begijnhof 12 bus 7 3200 Aarschot

PROVIDENTIA

Brusselsesteenweg 191 1730 Asse

DIEST UITBREIDING

Bergveld 29 3290 Diest

GEWESTELIJKE MIJ VOOR VOLKSHUISVESTING

Bezemstraat 83 bus 131 1600 Sint-Pieters-Leeuw

WOONPUNT ZENNEVALLEI

Molenborre 26/01 1500 Halle

VOLKSWONINGBOUW

Wilselsesteenweg 23 3020 Herent

SOCIAAL WONEN ARRO LEUVEN

Wijgmaalsesteenweg 18 3020 Herent

DIJLEDAL

Lolanden 8 3010 Leuven

SOCIALE WONINGEN VAN LANDEN CVBA

Hertog van Brabantlaan 61 3400 Landen

ELK ZIJN HUIS

Lindeboomstraat 116 3080 Tervuren

HUISVESTING TIENEN

Menegaard 60 3300 Tienen

INTER-VILVOORDSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING

Parkstraat 115 1800 Vilvoorde

PROVINCIE LIMBURG

KANTONNALE BOUWMAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING

Violetstraat 15

3580 Beringen

MAASLANDS HUIS

Langstraat 31

3630 Maasmechelen

NIEUW DAK

Grotestraat 65

3600 Genk

HASSETSE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ

Gouverneur Roppesingel 53 bus 1

3500 Hasselt

CORDIUM

Gouverneur Roppesingel 133

3500 Hasselt

KEMPISCH TEHUIS

Ringlaan 20

3530 Houthalen-Helchteren

ONS DAK

Maastrichtersteenweg 31

3680 Maaseik

NIEUW SINT-TRUIDEN

Gorsemweg 53

3800 Sint-Truiden

WOONZO

Hasseltsesteenweg 28 bus 1

3700 Tongeren

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

CV VOOR HUISVESTING GEWEST AALST

Kanunnik Colinetstraat 15 bus 4 9300 Aalst

DEWACO WERKERSWELZIJN

Leo De Béthunelaan 84 9300 Aalst

GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING

Diederik van Beverlaan 11 9120 Beveren

DENDERMONDSE VOLKSWONINGEN

Begijnhoflaan 2 9200 Dendermonde

DEINSE BOUWMAATSCHAPPIJ

Stationsstraat 29 9800 Deinze

MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ

Stationsstraat 58 9900 Eeklo

DE GENTSE HAARD

Leiekaai 340 9000 Gent

WONINGENT

Lange Steenstraat 54 9000 Gent

VOLKSHAARD

Ravensteinstraat 12 9000 Gent

DE ZONNIGE WOONST

Rozenhoed 1 9220 Hamme

DENDERSTREEK

Heilig Hartlaan 44 9300 Aalst

TUINWIJK

Meersstraat 8 9160 Lokeren

MERELBEEKSE SOCIALE WONINGEN

Gaverssteenweg 510 9820 Merelbeke

NINOVE WELZIJN

Acaciastraat 1 9400 Ninove

SOCIALE HUISVESTINGSMACHTAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN

Sint-Jozefplein 18

9700 Oudenaarde

DE NIEUWE HAARD

Fr. Rooseveltplein 11 bus 1

9600 Ronse

VOLKSWELZIEN

Serbosstraat 2 bus 16

9200 Dendermonde

GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN

Zwanenhoekstraat 10

9170 Sint-Gillis-Waas

SINT-NIKLASE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING

William Griffithsstraat 92

9100 Sint-Niklaas

BOUWMAATSCHAPPIJ VAN TEMSE

Mariadal 1

9140 Temse

GEWESTELIJKE VENNOOTSCHAP EIGEN DAK

Felix Beernaertsplein 55 bus 1

9230 Wetteren

GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR WONINGBOUW ZELE

Acacialaan 49 W 13

9240 Zele

CVBA WONEN

Marcel Mollelaan 17

9060 Zelzate

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

HET LINDENHOF

Hanneusestraat 32 bus 2

8370 Blankenberge

BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING

Handboogstraat 2 bus 13

8000 Brugge

VIVENDO

Magdalenastraat 20 bus 1

8200 Sint-Michiels-Brugge

WOONWEL

Stuiverstraat 401

8400 Oostende

MIJN HUIS

Marktstraat 80

8530 Harelbeke

ONS ONDERDAK

Ter Waarde 65

8900 Ieper

DE MANDELBEEK

Oostrozebeekstraat 136 bus 1

8770 Ingelmunster

IZEGEMSE BOUWMAATSCHAPPIJ

Brugstraat 16

8870 Izegem

GOEDKOPE WONING

Nieuwstraat 13

8500 Kortrijk

EIGEN GIFT-EIGEN HULP

Lt. Gen. Gerardstraat 2

8520 Kuurne

EIGEN HAARD IS GOUD WAARD

Lauwbergstraat 121 bus 1

8930 Lauwe

ONS DORP

IJzerstraat 2

8930 Menen

DE GELUKKIGE HAARD

Seringenstraat 2

8400 Oostende

DE OOSTENDSE HAARD

Nieuwpoortsesteenweg 205

8400 Oostende

DE MANDEL Groenestraat 224	8800 Roeselare
TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ Stationsplein 3 C	8700 Tielt
CVBA WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE Zuidstraat 17	8630 Veurne
CVBA HELPT ELKANDER Hazepad 1	8790 Waregem
CV DE LEIE HUISVESTING Nieuwstraat 81	8940 Wervik
DE VLASHAARD Vanackerestraat 43	8560 Wevelgem
EIGEN HAARD Kortrijkstraat 117	8550 Zwevegem
ZUID-WEST-VLAAMSE SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ Damkaai 5 bus 1	8500 Kortrijk

VERSLAG VAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN DE VERENIGING VAN VLAAMSE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJEN VZW VAN 20 MAART 2013

Volgende leden waren aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd (64/87):

Provincie Antwerpen

De Ideale Woning	Berchem
Goed Wonen Rupelstreek	Boom
Woonhaven	Antwerpen
Volkswoningen van Duffel	Duffel
Geelse Huisvesting	Geel
Maatschappij voor de Huisvesting van het kanton Heist-op-den-Berg	Heist-op-den-Berg
Eigen Haard	Herentals
Lierse Maatschappij voor Huisvesting	Lier
Woonpunt Mechelen	Mechelen
Molse Bouwmaatschappij voor Huisvesting	Mol
De Heibloem	Olen
Bouwmaatschappij De Noorderkempen	Merksplas
Eigen Woning	Puurs
Sociale Bouwmaatschappij Schelle	Schelle
DE ARK	Turnhout
De Voorkempen	Sint-Job-in't-Goor

Provincie Vlaams-Brabant

S.M. voor Goedkope Woningen	Aarschot
Providentia	Asse
Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting	Sint-Pieters-Leeuw
Woonpunt Zennevallei	Halle
Volkswoningbouw	Herent
Sociaal Wonen Arro Leuven	Herent
Dijledal	Leuven
Elk Zijn Huis	Tervuren
Huisvesting Tienen	Tienen
Inter-Vilvoordse maatschappij voor Huisvesting	Vilvoorde

Provincie West-Vlaanderen

Het Lindenhof	Blankenberge
Vivendo	Sint-Michiels
Mijn Huis	Harelbeke

Ons Onderdak
De Mandelbeek
Izegemse Bouwmaatschappij
Eigen Gift-Eigen hulp
De Mandel
Tieltse Bouwmaatschappij
Woonmaatschappij Ijzer en Zee
Helpt Elkander
De Leie
De Vlashaard
Eigen Haard
Zuid-West-Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappij

Ieper
Ingelmunster
Izegem
Kuurne
Roeselare
Tielt
Veurne
Waregem
Wervik
Wevelgem
Zwevegem
Kortrijk

Provincie Oost-Vlaanderen

Cv voor Huisvesting Aalst
Dewaco
Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting
Dendermondse Volkswoningen
Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen
De Gentse Haard
Volkshaard
Tuinwijk
Ninove Welzijn
Sociale huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen
De Nieuwe Haard
Sint-Niklase Maatschappij voor Huisvesting
Bouwmaatschappij van Temse
Gewestelijke Vennootschap Eigen Dak

Aalst
Aalst
Beveren
Dendermonde
Eeklo
Gent
Gent
Lokeren
Ninove
Oudenaarde
Ronse
Sint-Niklaas
Temse
Wetteren

Provincie Limburg

Kantonnale Bouwmaatschappij voor Huisvesting
Maaslands Huis
Nieuw Dak
Hasseltse Huisvestingsmaatschappij
Cordium
Kempisch Tehuis
Ons Dak
Nieuw Sint-Truiden
WOONZO

Beringen
Maasmechelen
Genk
Hasselt
Hasselt
Houthalen-Helchteren
Maaseik
Sint-Truiden
Tongeren

I. Algemene Vergadering – Dagorde statutaire vergadering

1. Welkom door de heer Fons Kockx, Voorzitter VVH

2. Verslag van de Raad van Bestuur over de activiteiten van het werkingsjaar 2012

Het verslag over de activiteiten van het werkingsjaar 2012 wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

3. Statutaire benoemingen en aanstellingen overeenkomstig de artikelen 14 en 25 van de statuten

De vergadering stelt met eenparigheid van stemmen volgende personen (opnieuw) aan:

➤ Artikel 14 en 25:

Antwerpen:	Peter van Hoffelen
Limburg :	Georges Feucht
Oost-Vlaanderen:	Guido Lenaert
Vlaams-Brabant:	Karel Janssens
West-Vlaanderen:	Ilse Piers

Commissaris:	Erik De Smet
--------------	--------------

➤ Bekrachtiging/kennisgeving - RvB:

14: Roel Moens (mandaat van Karel Gutschoven)

4. Verslag toezichthouders op de rekeningen

Mevrouw Lutgarde Verlinden en de heren Erik De Smet en Johan Denolf, toezichthouders op de rekeningen van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen geven verslag op de rekeningen en de balans van het jaar 2012. Het nazicht gaf geen aanleiding tot opmerkingen. De jaarrekening 2012 en de balans 2012 worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

5. Goedkeuring van de rekeningen over het boekjaar 2012

Het overzicht van de rekeningen van het boekjaar 2012, dat deel uitmaakt van het jaarverslag, wordt na bespreking door de heer Janssens, met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

6. Décharge aan de leden van de Raad van Bestuur en aan de toezichthouders op de rekeningen.

Met eenparigheid van stemmen verleent de vergadering décharge aan de leden van de raad van bestuur en aan de toezichthouders op de rekeningen.

7. Goedkeuring van de begroting over het jaar 2013

Met eenparigheid van stemmen wordt de begroting over het jaar 2013 goedgekeurd.

8. Vaststelling van de ledenbijdrage 2013

Er wordt besloten om de ledenbijdrage wordt voor het werkjaar 2013 vast te stellen op hetzelfde bedrag als het werkjaar 2012. Concreet wordt het lidgeld vastgesteld op 0,10% van de reële huuropbrengsten met minimumgrens 2.250 euro en maximumgrens 22.500 euro.

II. Bijzondere Algemene Vergadering – Dagorde statutaire vergadering

1. Wijziging van de statuten van de vzw

Met een tweederde meerderheid van 48 op 64 stemmen is beslist om artikel 14 van de statuten van de vzw te wijzigen als volgt:

§ 2. In de Raad van Bestuur zijn vier mandaten voorbehouden per provincie onder wie minstens een voorzitter en een directeur van een sociale huisvestingsmaatschappij. Indien geen voorzitter kan worden aangesteld wegens ontstentenis van kandidaten, kan maximaal één ondervoorzitter van één van de leden uit betrokken provincie worden voorgedragen ter invulling van dit mandaat. Bij ontstentenis van kandidaten met de functie van voorzitter of ondervoorzitter kan dit mandaat ingevuld worden door een bestuurder die deel uit maakt van het directiecomité van één van de leden. De voordracht van kandidaat-bestuurders gebeurt door de provinciale vergaderingen van de sociale huisvestingsmaatschappijen, volgens de regels van het huishoudelijk reglement.

III. Algemene Vergadering – Informatief gedeelte

Presentatie door mevrouw Eva De Boever van VITO en de heer Geert Schoofs van DE ARK met als titel Evaluatie van ondiepe en diepe geothermie voor de Parkwijk in Turnhout.

De Directeur
Björn Mallants

De Voorzitter
Alfons Kockx

JAARVERSLAG 2013

SECRETARIAAT EN WERKING VERENIGING

Personeel

VVH heeft het werkjaar 2013 aangevat met een volledig ingevuld personeelskader, dat bestond uit:

Björn Mallants	-	Directeur (VT) in dienst 16/6/2010
Ann Smeets	-	Management Assistant (VT) in dienst 1/5/2011
Els Matthyssen	-	Stafmedewerker communicatie (VT) in dienst 1/1/2011
Sven Van Elst	-	Stafmedewerker algemeen beleid (VT – 4/5 ^{de} vanaf 1 juni 2013) in dienst 1/1/2011
Elke Verstrepen	-	Juridisch stafmedewerker (VT) in dienst 1/12/2010

Paritair Comité 339

Op 10 november 2011 werd het besluit ondertekend dat de samenstelling van het PC 339 regelt. Dit verscheen op 5 december 2011 in het Belgisch Staatsblad. Vanuit Vlaanderen zijn VVH en VLEM erkend als werkgeversorganisatie. In het besluit van 10 november 2011 werden Karel Janssens, directeur Providentia, en Björn Mallants, directeur VVH, benoemd als effectief lid van het PC 339. Roger Desmeth, voorzitter Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting, en Fons Kockx, voorzitter VVH, werden aangeduid als plaatsvervangend lid.

Na een moeilijk eerste werkjaar – 2012 – waarin de doelstelling van patronale zijde om over te gaan tot autonome subcomités per gewest door de syndicale delegatie werd tegengehouden, werd in het voorjaar van 2013 enkele keren vergaderd over de ‘gemeenschappelijke sokkel’ die de syndicale delegatie eiste om over te willen gaan tot ‘splitsing’. Op 6 december 2012 werd een ‘protocolakkoord’ bezorgd aan de leden van PC 339 daarin de te behandelen onderwerpen op federaal niveau, de zgn. gemeenschappelijke sokkel. Dit werd ondertekend op 15 januari 2013. Nadien volgde inhoudelijke besprekingen.

Reeds in het najaar van 2012 waren door de syndicale delegatie twee ontwerp-CAO's voorgesteld, een over het minimumloon en de indexering, een over de syndicale delegaties. Na de ondertekening van het protocolakkoord op 15 januari werd in het voorjaar en de zomer van 2013 onderhandeld over deze twee voorstellen. De andere elementen uit het ‘protocolakkoord’ zouden later thematisch worden aangepakt (en dus niet in een CAO worden gegoten voor de oprichting van de autonome subcomités).

De ontwerp-CAO's werden besproken op bijeenkomsten van PC 339 d.d. 11 februari 2013, d.d. 12 maart 2013 (verdaagd naar 17 april 2013) en 24 mei 2013. Over de ontwerp-CAO minimumloon en indexering werd vrij spoedig een compromis bereid. De ontwerp-CAO syndicale delegatie kon niet afgerond worden tijdens deze bijeenkomsten. Vandaar dat op 11 juli 2013 een ‘bureau’ (met een vertegenwoordiger per organisatie) werd bijeengeroepen. Dit ‘bureau’ stelde een ultiem compromis voor, dat echter voor VVH niet

aanvaardbaar was zoals besproken op de RvB van VVH d.d. 2 september 2013¹. Dit werd per mail d.d. 4 september 2013 overgemaakt aan de voorzitter van het PC 339. Sinds die datum zijn geen verdere evoluties merkbaar in het PC 339.

In de loop van 2013 werd een concreet dossier van een Vlaamse huisvestingsmaatschappij behandeld in de schoot van het PC 339. Het betrof een conflict over een arbeidsreglement.

Studiedag Nieuwe financiering

Dinsdag 29 januari organiseerde VVH in samenwerking met de provincie Vlaams-Brabant in het Leuvense provinciehuis een studiemiddag over de nieuwe financiering. Dat de financiering een thema is dat leeft in de sector bleek duidelijk uit de grote opkomst. Maar liefst 140 voorzitters, directeurs en medewerkers van 67 sociale huisvestingsmaatschappijen waren aanwezig.

De studiemiddag werd geopend door Tom Dehaene, gedeputeerde van de provincie Vlaams-Brabant, die onder meer bevoegd is voor wonen. Daarna kwamen achtereenvolgens Tom Nulens van Wonen-Vlaanderen, Ludwig Lemmens en Jan De Craen van de VMSW aan het woord. Zij kaderden de nieuwe financiering en belichtten de belangrijkste wijzigingen voor zowel de huur- als de koopsector. Ook de wijzigingen inzake de GSC, de Gewestelijke Sociale Correctie, kwamen aan bod.

De leerrijke namiddag werd afgesloten met een hapje en een drankje, aangeboden door het Vlaams-Brabantse provinciebestuur, om het nieuwe jaar feestelijk in te zetten.

Studiedag Overheidsopdrachten

Op 1 juli trad de nieuwe wetgeving over overheidsopdrachten in voege. Om haar leden te informeren organiseerde VVH op 15 en 22 mei een studiedag. Meer dan 130 directeurs en medewerkers van 58 SHM's woonden één van beide infomomenten bij. Gert Eyckmans, directeur van SHM De Ideale Woning, loodste aan de hand van een overzichtelijke presentatie de deelnemers op een gestructureerde manier door de vele nieuwigheden in de regelgeving. Een greep uit de thema's: basisprincipes, gunningswijzen, marktverkenning, prijsonderzoek, prijsherziening en uitvoeringsregels. De evaluaties van de deelnemers waren duidelijk: deze studiedag was een succes.

Studiedag Aanvullende rapportering Boekhoudbesluit SHM's

Wonen Vlaanderen, de VMSW en VVH richtten op 5 december een infodag in over de twee nieuwe rapporten die vanaf boekjaar 2014 van toepassing zijn in het kader van de jaarlijkse rapportering van de SHM's aan de VMSW. Deze rapporten handelen over enerzijds het onderhoud van de verhuurde woninggroepen en anderzijds over de uitsplitsing van de werkingskosten van de SHM's. Ze kwamen mee tot stand in nauw overleg met de Werkgroep Onderhoud van VVH. Bijna 120 SHM-medewerkers waren aanwezig.

¹ Het voorstel hield een syndicale delegatie vanaf 25 werknemers in. VVH heeft – zoals reeds eerder vooropgesteld – op de RvB d.d. 2 september 2013 het standpunt van een delegatie vanaf 50 werknemers bestendigd.

Studiedag Eenheidsstatuut

Op 17 december 2013 organiseerde VVH als werkgeversorganisatie, in samenwerking met ADMB, een studiedag over het eenheidsstatuut arbeiders – bedienden. Het eenheidsstatuut is allesbehalve eenduidig en roept heel wat vragen op. Als gastspreker gaf Ruben Vancoillie, juridisch adviseur bij ADMB, een uitgebreide uiteenzetting over de nieuwe regels in verband met het eenheidsstatuut waaronder opzeggingstermijnen, overgangsmaatregelen voor bestaande overeenkomsten, outplacement, motivering van ontslag, carensdag.

Opleiding Omgaan met verbale agressie

Uit de bevraging van VVH naar op leidingenoden voor SHM-medewerkers kwam o.a. de vraag: hoe omgaan met verbale agressie? In samenwerking met Crime Control, een gespecialiseerd opleidingscentrum uit Leuven, organiseerde de koepelorganisatie in het voorjaar tien opleidingsdagen op vier verschillende locaties: in Roeselare, Harelbeke, Antwerpen en Hasselt. 120 medewerkers van een dertigtal verschillende SHM's volgden de cursus. Doel van de workshops: medewerkers informeren, proactief sensibiliseren en hen trainen in zowel het voorkomen van als het omgaan met verbale agressie van kandidaat-huurders en huurders. Daarbij werd vertrokken van situaties die de deelnemers vooraf met een intakeformulier hadden kunnen doorgeven.

Na een theoretische inleiding met de nodige tips en tricks kregen de deelnemers de kans om hun nieuwe vaardigheden te oefenen. In verschillende rollenspellen werden medewerkers met realistische situaties geconfronteerd. Een geoefende acteur speelde de rol van huurder.

Technisch Forum 1.0

Op 19 en 26 november organiseerde VVH een studievoormiddag over de preventie en aanpak van schimmelgroei in gebouwen. Meer dan 100 medewerkers van 53 SHM's woonden één van de studievoormiddagen bij. Karla Dinne, hoofd van het Laboratorium Microbiologie en Gezondheid van het WTCB, verduidelijkte wat schimmels zijn en wat ze aanrichten in een woning. Naast een aantal concrete tips over hoe schimmelvorming preventief aan te pakken, legde ze uit op welke manier schimmels in een woning kunnen verwijderd worden. Na de voordracht discussieerden de deelnemers in groepjes over diverse thema's: de nieuwe aanstellingsprocedure ontwerpers, kostprijsbeheersing bij ontwerp, raamovereenkomsten, hoe omgaan met verbale agressie, beschadigingen aan de woning, wijzigingen aan de woning bij het einde van de huur en gevaarlijke situaties veroorzaakt door huurders.

Ledenbevragingen

In 2013 deed VVH verschillende bevragingen bij haar leden om cijfermateriaal te verzamelen, maar ook om ervaringen met geldende regels in kaart te brengen. Zo waren er onder meer bevragingen over:

- Opdrachtcentrale
- Opleidingsnoden
- Renovatiesteun gemeenten en provincies
- Sociale digitale inclusie
- Solidariseren van huurlasten
- Voorrang minderjarige jongeren
- Werkopdrachten
- Woningen in beheer

Groepsaankoop Energie

In de zomer organiseerde VVH een groepsaankoop energie voor de gemeenschappelijke delen van sociale woongebouwen, de wooneenheden tijdens “leegstand” en de kantoren of bijgebouwen van de sociale huisvestingsmaatschappij. 20 SHM's die ongeveer 41 % van het totale sociale huurpatrimonium vertegenwoordigen namen aan de groepsaankoop deel. De voorziene besparing over de totale contractperiode (tot 30 november 2015) bedraagt naar schatting zo'n 1,2 miljoen euro voor de deelnemende SHM's.

FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 25 – NR. 1 – JANUARI – FEBRUARI – MAART 2013

VVH Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen



Gene Bervoets
“HET PLEINGEVOEL IN
DE SOCIALE BLOKKEN,
DAT WAS VOOR MIJ
ENORM INSPIREREND.”

Dossier bouwkosten
sociale huisvesting én privé tegen stijgende prijzen
Nieuwe financiering
iets meer ademruimte voor de sector
Vlaams Bouwmeester
aandacht voor collectief wonen

FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 25 – NR. 2 – APRIL – MEI – JUNI 2013

VVH Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen



Dossier visitaties
“RUIM DRIEKWART VAN DE DOELEN IS
GOED OF UITSTEKEND”

- Fred Deburghgraeve over zijn roots
“De hele sociale woonwijk was mijn thuis”
- Regelgeving sociaal wonen
Regels veranderen, uitdagingen blijven
- Nieuwe E-peileis vanaf 2014

FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 25 – NR. 3 – JULI – AUGUSTUS – SEPTEMBER 2013

VVH Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen



“In gebieden met een krappe woningmarkt worden
lage inkomensgroepen meer en meer buitengesloten”

Marc Descheemaeker groeide op in een sociaal woningblok
“Het systeem geeft je kansen, maar je moet er zelf voor werken”
Vlaamse Woonraad
Interview met Bernard Hubeau en Pol Van Damme

FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 25 – NR. 4 – OKTOBER – NOVEMBER – DECEMBER 2013

VVH Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen



Dossier cameratoezicht
“Cameratoezicht is geen wondermiddel,
maar het kan een deel van de oplossing zijn.
De beste toezichters zijn nog altijd de huurders”

Tom Dice: “Het nummer ‘Me and my guitar’ verwijst naar een gewone jongen uit een sociale wijk in Eeklo die zijn muziek wil delen met meer mensen dan de mensen uit zijn straat”
Eenheidsstatuut arbeiders – bedienden: wat voorziet het akkoord?

2013-1	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gene Bervoets: “het pleingevoel in de sociale blokken, dat was voor mij enorm inspirerend” ■ Dossier bouwkosten: sociale huisvesting én privé tegen stijgende prijzen ■ Nieuwe financiering: iets meer ademruimte voor de sector ■ Vlaams Bouwmeester - aandacht voor collectief wonen
2013-2	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dossier visitaties: “Ruim driekwart van de doelen is goed of uitstekend” ■ Fred Deburghgraeve over zijn roots: “De hele sociale woonwijk was mijn thuis” ■ Regelgeving sociaal wonen – Regels veranderen, uitdagingen blijven ■ Nieuwe E-peileis vanaf 2014
2013-3	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dossier cameratoezicht: “Cameratoezicht is geen wondermiddel, maar het kan een deel van de oplossing zijn. De beste toezichters zijn nog altijd de huurders” ■ Tom Dice: “Het nummer ‘Me and my guitar’ verwijst naar een gewone jongen uit een sociale wijk in Eeklo die zijn muziek wil delen met meer mensen dan de mensen uit zijn straat” ■ Eenheidsstatuut arbeiders – bedienden: wat voorziet het akkoord?
2013-4	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dossier sociale huisvesting in Duitsland ■ Marc Descheemaeker groeide op in een sociaal woningblok ■ Vlaamse Woonraad – interview met Bernard Hubeau en Pol Van Damme

Persberichten 2013

In 2013 verspreidde VVH volgende persberichten:

<i>31 mei 2013</i>	Sociale Huisvestingssector betreft negatieve beeldvorming over de eerste 12 visitatierapporten
<i>17 juli 2013</i>	Sociale huisvestingsmaatschappijen besparen ruim 1,2 miljoen euro op energiefactuur
<i>31 oktober 2013</i>	Sociale Huisvestingsmaatschappijen blij met initiatief minister Van den Bossche om realisatie te versnellen
<i>12 november 2013</i>	Sociale Huisvestingsmaatschappijen op schema voor realisatie bijkomend aanbod - reactie vernietiging 'sociale last'

PERSBERICHT n.a.v. de berichtgeving over de eerste 12 visitatierapporten sociale huisvesting

Sociale Huisvestingssector betreurt negatieve beeldvorming

'Onder curatele plaatsen', 'wanbeheer', 'onvoldoende', 'gebuisd',... Een greep uit het woordgebruik in de pers naar aanleiding van de eerste twaalf afgeronde visitaties in de sociale huisvesting.

Sociale huisvesting broodnodig – de beste dam tegen armoede

Op basis van een prestatiebeoordelingssysteem dat de sociale huisvestingsmaatschappijen moet helpen om hun werking te verbreden en te verdiepen wordt de rekening van de sector weer gratis gemaakt. Een sector die aan 150.000 gezinnen een betaalbare sociale woning aanbiedt. Broodnodig overigens als dam tegen de armoede. Recent onderzoek van de FOD Sociale Zekerheid – in het kader van de Europese 2020-doestelling - toonde aan dat de toename van het risico op armoede of sociale uitsluiting zich uitsluitend voordoet bij huurders. Als je weet dat een sociale huurwoning voor deze groep dat risico vermindert met 40%, dan is duidelijk welke belangrijke taak de sociale huisvestingssector uitvoert in de bestrijding van armoede en sociale uitsluiting.

Vele inspanningen in de sector om dit mogelijk te maken

Bijna 4.000 medewerkers en bestuurders zijn dag in dag uit bezig om deze taak uit te voeren. De Vlaamse Overheid heeft in dat kader tegen 2023 grote doelstellingen opgelegd: 61.000 bijkomende woningen en een volledige renovatie van het patrimonium. Daarnaast worden in het prestatiebeoordelingsdraaiboek – het handboek van de visitatie – maar liefst 21 operationele doelstellingen en 6 prestatievelen, waarvan drie nog eens extra vertaald worden in strategische doelstellingen, opgesomd. In totaal telt het prestatiebeoordelingsdraaiboek maar liefst 157 pagina's.

Visitatiecommissies zijn sluitstuk van de reorganisatie, en eerste stap in nieuw traject

De visitatiecommissies zijn het sluitstuk van de reorganisatie van de sector sinds 2006. Na een lange periode van 'voogdij' door de Vlaamse administratie werd toen gekozen voor een systeem waarin de SHM's hun autonomie konden ontwikkelen en geresponsabiliseerd werden om het eigen beleid uit te werken in het kader en met de doelstellingen die de Vlaamse Overheid vooropstelden. De vele indicatoren en de omvang van het draaiboek geven aan dat deze zeer uitgebreid zijn. Een afdeling Toezicht werd opgericht om de wettelijkheid en de principes van behoorlijk bestuur in het oog te houden. Visitatiecommissies werden voorzien om in het veld de doelstellingen van de Vlaamse Overheid af te toetsten en de SHM's de kans te geven om hun werking verder te optimaliseren. Dit gebeurde uiteindelijk voor de eerste maal eind 2012.

75% van ALLE doelstellingen worden goed tot uitstekend ingevuld

Na zes jaar autonoom beleid blijkt dat de sector op meer dan 75% van alle indicatoren 'goed' of 'uitstekend' – dus duidelijk bovengemiddeld scoort. Minder dan een kwart van de doelstellingen zijn 'voor verbetering vatbaar'. Dit houdt niet in dat ze 'gebuisd' zijn, of een onvoldoende halen. Wel dat hier verder aan gewerkt moet worden. Met de vele verwachtingen die de Vlaamse Overheid sinds 2006 had voor de werking van de sector lijkt het ook niet vreemd dat niet elke SHM even ver staat in het traject. Meer nog, de visitatiecommissies bestaan juist om de SHM's te helpen om op die vlakken vooruitgang te boeken.

Vraag om een verbeterplan te maken, niet 'gebuisd', geen 'onvoldoende', laat staan 'wanbeheer' en 'onder curatele'

De eerste rapporten, en de eerste beslissingen van de minister van Wonen, om drie SHM's een verbeterplan te laten uitwerken is dan ook geen 'buis' of een 'onvoldoende', laat staan het 'plaatsen onder curatele'. Het is een vraag om na te denken hoe de punten die kunnen verbeteren best aangepakt worden. Inspiratie hiervoor kan aangeleverd worden door collega's, de sectorkoepel VVH en de ondersteunende administratie VMSW. Overigens had de visitatiecommissie maar voorgesteld om tot één verbeterplan – en geen drie – over te gaan.

We willen er op wijzen dat in het beoordelingssysteem een 'voldoende' of 'neutrale score' niet bestaat. Dit wil zeggen dat 'voor verbetering vatbaar' ook 'juist voldoende' inhoudt. Dit zijn elementen waar de SHM wel doet wat moet, maar ook niet meer. Hier is verbetering mogelijk. Ook wordt de score van het volledige prestatieveld bepaald door de zwakste deelscore, waardoor vb. zes maal 'goed' en één maal 'voor verbetering vatbaar' als eindoordeel 'voor verbetering vatbaar' krijgt.

Vlaamse Overheid nog niet klaar met tevredenheidsmeting, budgetten renovatie ontoereikend

Enkele voorbeelden uit de media zijn overigens sterk overdreven. Een meerderheid van de SHM's scoort ondermaats op 'klanttevredenheid'. Dit komt omdat ze op de doelstelling 'meet de tevredenheid van klanten' 'voor verbetering vatbaar' scoren. Het Steunpunt Wonen is momenteel een standaardbevraging aan het uitwerken om deze meting uit te voeren. Die is nog niet klaar. Het is dan ook logisch dat veel SHM's wachten op dit wetenschappelijk onderbouwd instrument. Ook de voorbeelden rond de gebrekkige renovatie zijn uit de context getrokken. De budgetten voor renovatie zijn immers zoals al vaker door VVH gesteld ontoereikend om alle vragen te beantwoorden. De drie SHM's zijn in deze eerste rapporten niet gebuisd, ze hebben zelfs geen tweede zit (sic), maar ze krijgen een tussentijdse aansporing om werk te maken van hun verbeterpunten. Pas indien hier onvoldoende op geantwoord wordt en een tweede visitatie geen verbetering vaststelt, zullen eventueel sancties overwogen worden.

De grootte is geen maatstaf

De grootte van de SHM heeft overigens geen bewezen invloed op de werking, hoewel dat gesuggereerd wordt ('rond de 500'). Een van de drie als voorbeeld aangehaalde SHM's heeft meer dan 1000 woningen. Een van de SHM's die goed scoren heeft 500 woningen. We betreuren dat dit dossier opnieuw wordt gebruikt om uitspraken te doen over de grootte van SHM's en het vermeende gebrek aan draagkracht van 'kleinere' SHM's.

Uitgestoken hand van de sector blijkt flink verbrand

De sector heeft de afgelopen jaren – de opmaak van het prestatiebeoordelingssysteem is reeds jaren bezig – actief meegewerkt aan de proefvisitaties, de opmaak van het draaiboek en de selectie en opleiding van de visitatoren, omdat we sterk geloven in dit systeem. Het is een kans om te leren, om te zien waar we kunnen verbeteren, om voorbeelden uit te wisselen, om een derde mening te krijgen over onze werking en de sterktes en zwaktes van onze organisaties.

We betreuren het dat de eerste resultaten van een systeem dat opgevat is als verbetertraject worden gebruikt om de rekening van een hele sector te maken en meer specifiek ook nog eens van een aantal individuele SHM's. Al de inspanningen die onze medewerkers en bestuurders en de vele externe partners leveren worden hierdoor – nogmaals – onder de mat geveegd. De uitgestoken hand die we naar de visitatiecommissies hebben uitgestoken is dan ook flink verbrand geraakt. Het is spijtig dat op deze manier deze eerste stap in een lang traject van verbetering, verbreding en verdieping van onze sector negatief in beeld wordt gebracht. We hopen dat in de toekomst de visitatiecommissies hun rol verder kunnen invullen en dat niet elk verbeterpunt negatief zal worden uitvergroot. Verbeteren is groeien, dat doe je door aan te moedigen, water en zon te voorzien, niet door aan het gras te trekken!

Perscontact voor meer informatie:

Björn Mallants, directeur VVH: 0484 074 180 - bjorn.mallants@vvh.be – www.vvh.be

Sociale huisvestingsmaatschappijen besparen ruim 1,2 miljoen euro op energiefactuur

In navolging van het grote succes van de vele groepsaankopen energie organiseerde VVH, de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, een groepsaankoop elektriciteit en aardgas voor sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). Dankzij de schaalgrootte (41% van het sociale huurpatrimonium) biedt Electrabel hen gas en elektriciteit aan een zeer gunstig tarief. Voor aardgas zelfs lager dan het sociaal tarief. Het gevolg is onder meer een daling van de huurlasten voor energie.

Groepsaankoop energie: besparing meer dan 1,2 miljoen euro

De 20 deelnemende sociale huisvestingsmaatschappijen vertegenwoordigen 60.761 woningen of 41 procent van het totale sociale huurpatrimonium in Vlaanderen. Doordat energieleveranciers een groot pakket potentiële klanten op een dienblaadje aangeboden krijgen, kunnen zij een zéér scherpe prijs aanbieden. Van alle energieleveranciers kon Electrabel na openbare aanbesteding het goedkoopste tarief aanbieden.

Lagere kosten voor aardgasverbruik

De aardgasprijs geldt voor afnamepunten in de collectieve stookplaatsen van sociale woongebouwen, de wooneenheden tijdens "leegstand" en de kantoren of bijgebouwen van de sociale huisvestingsmaatschappij. Voor aardgas ligt het tarief dat Electrabel biedt zelfs lager dan het sociaal tarief. Voor de grootste Vlaamse sociale huisvestingsmaatschappij zal dit een besparing van meer dan 400.000 euro over 27 maanden betekenen. Ook de andere deelnemende huisvestingsmaatschappijen zullen fors besparen, afhankelijk van hun verbruik.

Lagere elektriciteitskosten

In de gemeenschappelijke delen van sociale woongebouwen wordt het elektriciteitsverbruik bepaald door de verlichting van de traphallen, de voeding voor de liften, de veiligheidsuitrusting, de ventilatie enz. Ook hier kon Electrabel een zeer lage prijs bieden waardoor de sociale huisvestingsmaatschappijen op jaarbasis duizenden euro's zullen kunnen besparen, opnieuw afhankelijk van de grootte van het patrimonium van de SHM en het verbruik.

Lagere huurlasten

Het gevolg van deze besparing is onder meer dat in de huurlasten die de huurders moeten betalen de energiekost voor de gemeenschappelijke delen zal dalen, afhankelijk van het verbruik en het aantal woningen dat de SHM beheert.

Deelnemende sociale huisvestingsmaatschappijen:

1. ABC cvba (Antwerpen/Gent)	11. Helpt Elkander (Waregem)
2. Cv Dewaco-Werkerswelzijn (Aalst)	12. Ons Dak (Maaseik)
3. cv Nieuw Sint-Truiden	13. Providentia cvba (Asse)
4. De Ideale Woning Antwerpen	14. Volkshaard Gent
5. De Voorkempen (Sint-Job-in-'t Goor)	15. Volkshuisvesting Willebroek
6. Denderstreek (Aalst)	16. WoninGent
7. Eigen haard (Herentals)	17. Woonhaven (Antwerpen)
8. Gezellige Woningen (Bornem)	18. Woonmaatschappij Ijzer & Zee (Veurne)
9. Goedkope Woningen (Aarschot)	19. Woonpunt Mechelen
10. Hasseltse Huisvestingsmaatschappij	20. Woonpunt Zennevallei (Halle)

Sociale Huisvestingsmaatschappijen blij met initiatief minister Van den Bossche om projectrealisatie te versnellen
De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) is blij met het initiatief van minister Van den Bossche om de realisatie van sociale woningen te versnellen (Cfr. De Standaard 'Sociale woningen bouwen kan minstens een jaar sneller' en De Redactie 'Sociale huisvestingsmaatschappijen krijgen duwtje in de rug').

VVH heeft over de verkorting van de doorlooptijden van projecten sociale woningbouw meerdere voorstellen gelanceerd. VVH heeft hierover in een hoorzitting in het Vlaams Parlement diverse concrete verbeterpunten voorgesteld en heeft hierover ook in overleg met de administratie Wonen Vlaanderen, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de minister van Wonen meermaals van gedachte gewisseld.

De nieuwe procedure voor sociale woonprojecten die de minister aankondigt is hierin een belangrijke stap. Deze procedure is overigens in nauw overleg met de sector tot stand gekomen. Een aantal van de knelpunten in de huidige procedure worden weggewerkt, met een haast zekere tijdswinst. De concrete implementatie van de nieuwe procedure zal uitwijzen waar nog verbeteringen kunnen aangebracht worden. Via een vertegenwoordiging van de sector in de beoordelingscommissie die de projecten opvolgt zit VVH overigens mee aan het stuur in deze. Ook op andere vlakken, zoals de screening van erfgoedwaarde, inventarisatie van archeologisch onderzoek, het afstemmen van de diverse adviezen en vergunningen binnen de gemeentelijke administratie,... is zeker nog winst te boeken. De bouw van sociale huurwoningen is de afgelopen jaren op kruissnelheid geraakt, mede door de doelstelling van en de bijkomende budgetten voorzien voor het groeipad sociale woningbouw (37.000 bijkomende sociale huurwoningen tegen 2023). Het jaarlijkse investeringsbudget is vorig jaar overschreden en ook dit jaar is de sector goed op weg om dit doel te halen.

VVH roept op om de budgetten voor sociale woningbouw dan ook zeker te continueren. 'Als deze versnelling logischerwijs resulteert in nog meer realisaties is het nodig dat het investeringsvolume zoals voorzien in het groeipad verder wordt gezet, zegt Björn Mallants, Directeur van VVH. Deze budgetten zijn noodzakelijk om de doelstellingen van het groeipad en het renovatieprogramma 2020 de komende jaren te halen.'

De sector benadrukt dat er een duidelijke versnelling merkbaar is in de realisatie van sociale woningen. Door de procedure nu efficiënter te maken zullen onnodige leegstand en lang aanslepende werven sterk afnemen. 'Via snellere projectrealisatie kunnen we ons aanbod sneller verruimen en de leegstand door renovatie sneller wegwerken. Hierdoor kunnen we een reëel antwoord bieden aan de nood aan een goede en betaalbare woning van de kandidaten op onze wachtlijsten, besluit Mallants.

Perscontact voor meer informatie:

Björn Mallants, directeur VVH: 0484 074 180 - bjorn.mallants@vvh.be - www.vvh.be

Sociale Huisvestingsmaatschappijen op schema voor realisatie bijkomend aanbod

reactie sociale huisvestingssector op vernietiging van bepaalde delen van het Grond- en Pandenbeleid

De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen wil naar aanleiding van de vernietiging door het Grondwettelijk Hof d.d. 7 november 2013 van enkele bepalingen uit het decreet Grond- en Pandenbeleid - meer specifiek het boek V 'Wonen in eigen streek' en delen van boek IV en vooral dan de 'sociale last' – de volgende reactie geven.

Versnelling in de sector na decreet Grond- en Pandenbeleid

In 2009 werd het decreet Grond- en Pandenbeleid aangenomen door het Vlaams Parlement. Dit decreet voorzag – onder meer – in een groeipad voor de sociale huisvesting van 43.000 sociale huurwoningen. De sector is goed op weg om deze doelstellingen te halen. In 2012 werd het voorziene investeringsbudget vlot overschreden. Ook dit jaar kan de sector gelijkaardige resultaten voorleggen.

Vooraf de toename van de budgetten en de algehele dynamiek die het decreet Grond- en Pandenbeleid teweeg heeft gebracht – met duidelijke doelstellingen op Vlaams niveau en vertaald per gemeente in de sociale objectieven – zorgen voor deze versnelling van de realisatie van sociale huurwoningen. Naast andere stimulerende maatregelen – gemeentelijk actieplan, activering woonuitbreidingsgebieden,... - heeft ook de invoering in 2009 van de 'sociale last' voor bijkomende opportuniteiten gezorgd. Vooral de spreiding van sociale woonprojecten over alle Vlaamse gemeentes was een belangrijk gevolg van deze maatregel.

Dynamiek onder meer maar niet alleen door sociale last

'De dynamiek in onze sector en het halen van de doelen is niet afhankelijk van de sociale last', zegt Björn Mallants, directeur van VVH. 'Wel hebben de verschillende activeringsmaatregelen uit het decreet en de groei van de budgetten bijgedragen aan een sterke versnelling. De sociale last zorgde wel voor projecten in gemeentes waar dit vroeger moeilijker was, vaak door schaarste aan gronden of te hoge prijzen. Zonder de 'sociale last' dreigen vele gemeentes het moeilijk te krijgen om de sociale objectieven - die nog steeds bestaan – te halen. De totale productie komt echter niet in het gedrang', besluit Mallants.

Overigens blijken het vooral de sociale huisvestingsmaatschappijen te zijn die het bijkomend aanbod realiseren. Private ontwikkelaars konden ook zelf 'in natura' sociale woningen ontwikkelen in het kader van de sociale last, maar tot heden zijn er nog geen 100 gerealiseerd. Het zijn overigens de ondersteunende maatregelen hiervoor die vernietigd werden door het Grondwettelijk Hof.

Niet principe, wel invulling sociale last vernietigd

Belangrijk is dat niet het principe van de sociale last – het opleggen van een verplichte sociale ontwikkeling van een deel van woonprojecten – in vraag wordt gesteld door het Grondwettelijk Hof, maar een aantal compenserende steunmaatregelen aan private actoren. Door deze vernietiging – van uiteindelijk aspecten van een van de vele uitvoeringswijzen van de sociale last! – werd de 'sociale last' als niet proportioneel geacht door het Grondwettelijk Hof en ook vernietigd. Het is zeker haalbaar om hier een oplossing voor te vinden.

VVH vraagt snel duidelijkheid

VVH vraagt snel duidelijkheid over dit dossier. Aan de ene kant zijn er momenteel natuurlijk veel dossiers in onderhandeling op basis van de vernietigde 'sociale last' waarvan het statuut nu onduidelijk is, aan de andere kant is er nood aan duidelijkheid voor alle lokale woonactoren over de lijnen die de Vlaamse overheid in deze wil uitzetten. Dat is belangrijk om de langetermijnplanning voor de realisatie van bijkomend aanbod van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de lokale overheden vorm te kunnen geven.

Versnelling en dynamiek niet in het gedrang

VVH benadrukt dat de versnelling is ingezet en dat de sector op kruissnelheid ligt om het bijkomende aanbod te realiseren en oept op om de budgetten voor sociale woningbouw zeker te continueren.. 'Via het groeipad en de daaraan gekoppelde budgetten kunnen we ons aanbod sneller verruimen en ook leegstand door renovatie sneller wegwerken. Hierdoor kunnen we een reëel antwoord bieden op de nood aan een goede en betaalbare woning van de kandidaten op onze wachtlijsten', besluit Mallants. 'Wel hopen we dat er een instrumentarium blijft bestaan om overal de gemeentelijke objectieven te halen. De sociale last was daar een belangrijk element, maar er zijn ook andere instrumenten voorzien in het decreet Grond- en Pandenbeleid. Onze wachtlijsten bewijzen dat in elke Vlaamse gemeente nog steeds een groot aantal inwoners nood hebben aan een betaalbare en kwalitatieve woning.'
Perscontact voor meer informatie: Björn Mallants, directeur VVH: 0484 074 180 - bjorn.mallants@vvh.be – twitter: @BjornMallants www.vvh.be

Nieuwsflash VVH [leden]

INHOUD

2013-1	14 januari 2013	Persoverzicht: Sociale huisvestingsmaatschappijen zoeken 400 miljoen euro om te renoveren. Studiedag Nieuwe Financiering
2013-2	2 april 2013	Fundamenten - oproep succesverhalen
2013-3	7 november 2013	Schattingsverslag sociale last grondverkoop
2013-4	19 december 2013	25 JAAR VVH – ACTIVITEITEN Fundamenten decembernummer

Nieuwsflash [leden]



Nieuwsflash VVH 2013-1

Sociale huisvestingsmaatschappijen zoeken
400 miljoen euro om te renoveren

14 januari 2013

IN DIT NUMMER

[In de pers](#)

* [Studiedag Nieuwe Financiering](#)



www.vvh.be

Beste Leden van VVH

N.a.v. een reportage in het VRT-journaal van zondag 13 januari 2013 over een klacht van een sociale huurder in Zele, trok VVH nogmaals aan de bel voor meer renovatiebudget. De minister bevestigde dat er meer renovatiedossiers zijn dan er geld is.

Hieronder vind je de links naar een aantal bijdragen uit de nationale media naar aanleiding van de renovatiepauze en de leegstand van woningen die hierdoor alsmaar groter wordt.

Uit overleg met Glen Christiaens, directeur van Gewestelijke Maatschappij voor Woningbouw Zele, blijkt trouwens dat het vochtprobleem te wijten is aan de leefgewoonte van de huurders en geen bouwtechnisch probleem.

Björn Mallants

Persoverzicht

Hieronder het Belgabericht en de links naar de andere media.

Tekort van 400 miljoen euro voor renovatie sociale huurwoningen

zondag 13 januari 2013 om 16u13
(Belga) Er is 400 miljoen euro te kort om alle projecten voor de renovatie van sociale huurwoningen in Vlaanderen dit jaar te kunnen financieren. Dat heeft directeur Björn Mallants van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen zondag gezegd in Het Journaal (Eén).

Jaarlijks programmeren de sociale huisvestingsmaatschappijen de renovatieprojecten die ver genoeg staan om geld voor hun realisatie te voorzien. Er is voor dit jaar een budget van zo'n 140 miljoen euro beschikbaar, maar dat is ruimschoots onvoldoende voor alle projecten. De maatschappijen zijn op zoek naar nog eens 400 miljoen euro. Bij de programmering wordt volgens Mallants prioriteit verleend aan woningen waarvoor vergunningen of subsidietermijnen dreigen te verstrijken of die

dreigend onbewoonbaar zijn. Er is echter niet enkel nood aan renovatie. Ook de Europese energiedoelstellingen bezorgen de huisvestingsmaatschappijen financiële kopzorgen. Die doelstellingen verplichten hen om de komende jaren fors te investeren in onder andere dubbele beglazing en dakisolatie. Er is zo'n drie miljard euro nodig om het hele patrimonium tegen 2020 in regel te brengen. Bovendien zijn de huisvestingsmaatschappijen ook nog eens verplicht om tegen 2020 37.000 nieuwe woningen te bouwen. Volgens de prognoses wordt die doelstelling gehaald, maar vaak moeten die nieuwe woningen meteen betrokken worden door mensen die uit sociale woningen in slechte staat moesten vertrekken, zo licht Mallants aan Belga toe. Mallants is tevreden dat de Vlaamse regering meer middelen heeft begroot voor de renovatie van sociale woningen, maar de financieringsnood blijft precair. De huurprijzen van sociale woningen staan geen grote renovaties toe en de huisvestingsmaatschappijen beschikken niet over eigen middelen. (ANA)

LINKS

[VRT journaal 13u](#)

[VRT journaal 19u](#)

[VRT journaal 22u](#)

[De Redactie](#)

[Het laatste Nieuws](#)

[De Morgen](#)

[Knack.be](#)

Studiedag Nieuwe Financiering

Op dinsdag 29 januari 2013 organiseert VVH in samenwerking met Provincie Vlaams-Brabant een studiedag over de nieuwe financiering in het provinciehuis in Leuven.

Inschrijven kan nog tot 23 januari 2013 met het bijgevoegde [inschrijvingsformulier](#).

Stuur een bericht naar de redactie

Contact

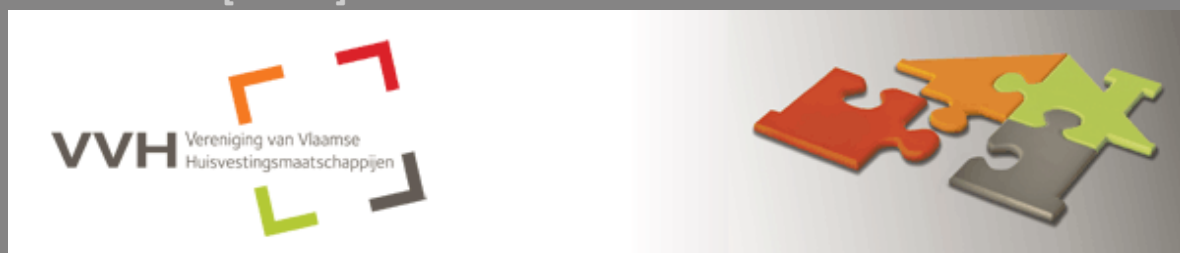
VVH

Evert Larockstraat 6

2020 Antwerpen

Tel: 03 281 15 81 - Fax 03 230 60 56

Nieuwsflash [leden]



Nieuwsflash VVH 2013-2

Fundamenten - oproep succesverhalen

2 april 2013

IN DIT NUMMER

[* Fundamenten - Geef je mening](#)

[* Gezocht: Succesverhalen in sociale woningen](#)



www.vvh.be

Beste Leden van VVH

Wellicht heb je intussen de vernieuwde Fundamenten goed ontvangen. Voor het lentenummer hebben we jouw vertrouwde magazine in een nieuw kleedje gestoken. Dankzij de vernieuwde lay-out wil VVH de informatie nog meer helder en toegankelijk aanbieden. In de nieuwe rubriek "ROOTS" getuigt Gène Bervoets als eerste in de reeks over zijn jeugd in een sociale woonwijk. Ken jij nog een (bekende) inspirerende Vlaming die zou passen in deze rubriek? Lees hieronder hoe je kan bijdragen. Ook suggesties voor onderwerpen waar je graag meer over wil lezen in Fundamenten of inspirerende projecten zijn welkom. Of laat ons weten wat je van de vernieuwde Fundamenten vindt op het nieuwe e-mail adres van de redactie: fundamenten@vvh.be

Björn Mallants

OPROEP: Succesverhalen van (ex-) sociale huurders

Voor de nieuwe rubriek "ROOTS" zijn we nog op zoek naar inspirerende Vlamingen die zijn opgegroeid in een sociale woonwijk. Dat mogen bekende Vlamingen zijn (sport, cultuur, politiek,...), maar het kan ook een bedrijfsleider van een bekend bedrijf zijn. Belangrijk is dat hun verleden binnen de sociale huisvesting ligt én dat ze een positief verhaal kunnen vertellen over hun 'sociale' roots. Ken jij mensen die hiervoor in aanmerking komen? Hartelijk bedankt alvast om informatie over mogelijke kandidaten door te mailen naar de redactie: fundamenten@vvh.be.

[Stuur een bericht naar de redactie](#)

Contact

VVH
Evert Larockstraat 6
2020 Antwerpen
Tel: 03 281 15 81 - Fax 03 230 60 56



IN DIT NUMMER

[Schattingsverslag sociale last grondverkoop](#)



www.vvh.be

Schattingsverslag sociale last grondverkoop

- **Onderhandelingspositie van de SHM bij aankoop van grond sociale last versterkt**
- **Hiërarchie en gezamenlijk akkoord nu ook geïntegreerd in schattingsverslag sociale last grondverkoop**

Beste directeur en voorzitter,

Bij de laatste wijziging van het decreet Grond- en Pandenbeleid (DGPB) - en de Wooncode - werden aanpassingen gedaan aan artikels die het begrip 'schattingsverslag' definiëren. De laatste wijziging aan het Overdrachtenbesluit had hier reeds op geanticipeerd (met een verwijzing naar de decretale definitie), in het nieuwe Financieringsbesluit werd deze definitie reeds voorzien.

Decreetwijziging en definitie schattingsverslag aangepast: vijf categorieën

De mogelijkheid om een schattingsverslag op te maken werd bij de laatste decreetwijziging uitgebreid tot vijf.

1. de ambtenaar van de Algemene Administratie van de Patrimoniale Documentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën die bevoegd is voor schattingen;
2. een comité voor aankoop van onroerende goederen, overeenkomstig artikel 3, 7°, van het protocol van 5 maart 1985 tussen de Regering en de Vlaamse Executieve, de Franse Gemeenschapsexecutieve, de Waalse Gewestexecutieve en de Executieve van de Duitstalige Gemeenschap, betreffende de bevoegdheid van de comités tot aankoop van onroerende goederen en van de kantoren der domeinen van de Staat;
3. een notaris
4. een landmeter-expert, na gezamenlijk akkoord over de schatter;
5. een door de VMSW gemachtigde ambtenaar, als de VMSW zelf geen partij is bij de onroerende transactie waarvoor het schattingsverslag wordt opgemaakt;

Er wordt duidelijk gestipuleerd dat een schattingsverslag van een landmeter-expert enkel te hanteren is als er een gezamenlijk akkoord is tussen beide partijen over de aanstelling.

Ook werd voorzien dat een hiërarchie bestaat tussen eventuele beschikbare schattingen. De schatting van het aankoopcomité of de ontvanger primeert steeds.

PROBLEEM: artikel 4.1.25 DGPB niet aangepast

De uitvoeringswijze van de sociale last door de verkoop van gronden wordt in detail uitgewerkt in het DGPB. Artikel 4.1.25 bepaalt voor het bepalen van de (maximale) verkoopprijs het volgende:

[...] De verkoopprijs wordt vastgesteld op het bedrag, geraamd door een ontvanger van registratie en domeinen, een commissaris van het comité tot aankoop of een landmeter-expert. De schattingsprijs [...]

Een voorgestelde decreetswijziging voorzag - naast een aantal andere aanpassingen - in het opnemen van de hoger vermelde hiërarchie (en de uitbreiding van de categorieën met schattingsbevoegdheid) in dit artikel. Deze wijziging werd echter niet weerhouden. Het hoger geciteerde artikel is dan ook nog steeds van kracht (voor de duidelijkheid, voor alle andere schattingen geldt de hoger vermelde hiërarchie en bevoegdheid wel).

In dit artikel 4.1.25 wordt geen hiërarchie voorzien, zijn de categorieën beperkt tot drie in plaats van vijf en is geen clause voorzien over het aanstellen van een landmeter-expert 'na gezamenlijk akkoord'. Dit wil zeggen dat de vroegere toestand blijft bestaan, waarbij private ontwikkelaars met een eigen schattingsverslag een aanbod doen aan de SHM en vragen binnen de dertig dagen te beslissen om vervolgens de volledige prijs te krijgen - via cascade - bij de VMSW.

De voorziene aanpassing zorgde voor een veel sterkere onderhandelingspositie van de SHM bij een aanbod en een 'second opinion' door ontvanger of aankoopcomité bij een overdreven vraagprijs. Ook perkte de gezamenlijke aanstelling van een landmeter-expert het risico op 'overdreven schattingen' op eenzijdige vraag van de ontwikkelaar in. Dit was voor de sector een sterke verbetering voor deze uitvoeringswijze van de sociale last en reduceerde het snelle gebruik van de cascade naar de VMSW. Zoals gezegd werd de wijziging niet doorgevoerd.

OPLOSSING: Integratie artikel 4.1.25 DGPB en decretale definitie

VVH(/VLEM) heeft actief gezocht naar een oplossing om de algemene tenor van de decreetswijziging - met de hiërarchie en het gezamenlijk akkoord - ook te kunnen toepassen op de aankoop van grond in het kader van de sociale last. Dit om een optimale optie tot realisatie door de SHM en een objectieve vraagprijs (ook bij eventuele cascade naar de VMSW - ook zij putten immers uit het budget van sociale huisvesting in deze) mogelijk te maken. Na overleg met de administraties (Wonen Vlaanderen en de VMSW) werd een oplossing gevonden in het begrip 'schattingsprijs' dat is opgenomen in artikel 4.1.25 van het DGPB en dat - zoals hoger vermeld - is uitgewerkt bij de definities. Wel diende de inhoud van artikel 4.1.25 en de definitie van het begrip schattingsprijs op mekaar afgestemd te worden.

Concreet hanteert de administratie volgende interpretatie:

1° enkel de categorieën voorzien in artikel 4.1.25 kunnen schattingen uitvoeren in het kader van verkoop van grond als uitvoeringswijze van de sociale last (dus notarissen of ambtenaren van de VMSW niet)

2° de landmeter-expert dient na gezamenlijk akkoord aangesteld te worden

3° de schattingen van het aankoopcomité of de ontvanger primeren (en hier kan

dus een 'second opinion' gevraagd worden)

Deze interpretatie, behandeld op vraag van VVH(/VLEM), komt tegemoet aan de bekommernis van de sector en zorgt voor een werkbare en objectieerbare aanpak bij het behandelen van een aanbod van grond in het kader van de sociale last.

Björn Mallants, directeur VVH

[Stuur een bericht naar de redactie](#)

Contact

VVH

Evert Larockstraat 6

2020 Antwerpen

Tel: 03 281 15 81 - Fax 03 230 60 56

Nieuwsflash [leden]



Nieuwsflash VVH 2013-4

19 december 2013

IN DIT NUMMER

[* 25 jaar VVH - activiteiten](#)

[* Fundamenten](#)



www.vvh.be

Beste VVH-lid (ter attentie van Directie en Voorzitter)

In 2014 bestaat VVH 25 jaar. Dit jubileum zal niet ongemerkt voorbij gaan. Houd alvast 3 april vrij in je agenda.

Prettige feestdagen van het hele VVH-team.

25 JAAR VVH - ACTIVITEITEN

3 april 2014: Memorandum en Algemene Vergadering

Op donderdag 3 april 2014 nodigt VVH alle leden uit voor de jaarlijkse Algemene Vergadering. Aansluitend stelt de sectorvereniging haar Memorandum 'Bouwen aan morgen' voor.

Daarna volgt een debat met Vlaamse parlementsleden over de speerpunten van het Memorandum. De precieze dagindeling en de locatie worden binnenkort definitief vastgelegd.

Op de raad van bestuur van 6 januari 2014 zal een eerste tekstvoorstel van het Memorandum aan de bestuurders van VVH voorgelegd worden. Daarna zal dit uitgebreid besproken kunnen worden door de leden - zowel in thematische werkgroepen als op provinciale bijeenkomsten. Het eerste tekstvoorstel zal begin januari samen met de data van de thematische werkgroepen aan alle leden worden bezorgd. De data van de provinciale overlegmomenten zullen samen met de respectievelijke provinciale koepels afgesproken worden.


Najaar 2014: activiteit naar aanleiding van 25 jaar VVH met uitreiking van Hipolietprijs

In het najaar 2014 volgt er een tweede evenement. Momenteel bekijkt het organisatiecomité nog wat dit precies zal inhouden. Het directiecomité besliste alvast om de Hipolietprijs, de Huisvestingsideeënprijs, een prijs die voor de laatste keer werd uitgereikt in 2009 opnieuw in het leven te roep. Op de raad van bestuur van 6 januari 2014 zal een tijds kader voor de inzending van de kandidaturen en een procedure voor de jurering van deze prijs worden voorgelegd en nadien gecommuniceerd aan alle leden.

FUNDAMENTEN decembernummer

Eind december zit Fundamenten in je bus.

De highlights:

- 
- Dossier cameratoezicht (pro's en contra's, best practices)
 - Eenheidsstatuut arbeiders-bedienden
 - Tom Dice vertelt over zijn roots in een sociale woning in Eeklo.
 - ...
- [lees hier alvast het decemnummer van Fundamenten](#)

Stuur een bericht naar de redactie

Contact

VVH
Evert Larockstraat 6
2020 Antwerpen
Tel: 03 281 15 81 - Fax 03 230 60 56

OVERLEG

VMSW-VVH-VLEM

Het overleg met de VMSW (en VLEM) is in 2013 drie maal samengekomen, namelijk op 19 april, 28 juni en 20 september. De delegatie van VVH op dit overleg bestaat uit het Directiecomité (cfr. supra voor de samenstelling).

Dit overleg is een zeer belangrijk hulpmiddel om de praktische werking van de sector in constructief overleg te stroomlijnen.

Diverse aspecten die een impact hebben op de werking van onze sector passeerden de revue. Deze aspecten hebben vaak betrekking op de projectrealisatie en de financiering. Onder meer de opvolging van het groeipad in het kader van het Decreet Grond- en Pandenbeleid kwam – net als de jaren daarvoor – uitvoerig aan bod. In dit kader werden een aantal activeringsinitiatieven besproken en verder opgevolgd (CBO, D&B,...). Uit de cijfers blijkt dat in 2012 en 2013 de versnelling in de projectrealisatie van sociale huurwoningen duidelijk merkbaar is. De opvolging van de Uitvoeringsprogramma's werd ook van nabij gevolgd in het overleg. Uiteraard werd ook het nieuwe financieringsbesluit en de impact hiervan op de werking van de sector in extenso besproken.

Daarnaast werden tal van praktische zaken besproken: financiële dossiers (de elektronische geldaanvraag, verlegging BTW, borgtocht ontwerpers, marges op de RC KT en LT,...), de rol van de VMSW in het kader van de 'verbeterplannen'/werkpunten uit de visitatierapporten, de aanpak van leegstand, de beheersvergoeding en het overlegplatform dat hiervoor zou opgericht worden,...

Veel van deze thema's werden tevens in andere – meer gespecialiseerde – werkgroepen met de VMSW en andere actoren behandeld. Zo is er de commissie Rekening-courant, het comité huurwaarborgen, het Strategisch Informatica Overlegplatform, de Beoordelingscommissie, meerdere thematische overlegvergaderingen met de Visitatieraad en de VMSW,... Ook werd een overleg met de VMSW en de Vlaamse Toezichtcommissie (privacywetgeving) belegd om de nodige passages te voorzien voor opname van de wettelijke bepalingen in de communicatie van de maatschappijen.

In het najaar van 2013 werden door de VMSW in samenwerking met o.m. VVH vijf provinciale rondes georganiseerd als introductie voor nieuwe bestuurders. In totaal waren meer dan 500 mensen aanwezig. Björn Mallants, directeur VVH, sprak op deze bijeenkomst de bestuurders toe. U vindt de speech zoals hij verscheen in Fundamenten in bijlage bij dit jaarverslag.

We willen als laatste nog even de aandacht vestigen op het overleg d.d. 28 juni 2013 dat VVH met de VMSW en Wonen Vlaanderen heeft gehad over de 'huurpremie' voor kandidaten die reeds meer dan vijf jaar op een wachtlijst staan voor een sociale woning. De gegevens die hiervoor worden 'geleend' bij de sector blijken vaak problemen op te leveren voor toekenning van de premie. We trachtten hier constructief aan mee te werken, maar het is natuurlijk niet de bedoeling dat wij onze werking aanpassen, laat staan hier (software en andere) kosten voor maken. Een schrijven over deze problematiek aan Hugo Beersmans,

administrateur-generaal van Wonen Vlaanderen, vindt u als bijlage bij dit jaarverslag.

Het is niet wenselijk om alle punten die behandeld werden op het overleg – en die vaak van zeer praktische aard zijn – hier in detail te behandelen. Na iedere vergadering worden relevante onderwerpen doorgestuurd naar de leden. Ook in de verslagen van de RvB (tevens toegestuurd naar alle leden) wordt ook teruggekoppeld over dit overleg.

Op 1 november 2013 is Hubert Lyben met pensioen gegaan als gedelegeerd bestuurder van de VMSW. Vanaf 1 januari 2014 werd hij opgevolgd door Ben Forier.

U vindt sowieso de verslagen en relevante documenten van dit overleg op Woonnet:

[Woonnet](#) > [Algemene info](#) > [VMSW-VLEM-VVH](#)

Kabinet

VVH heeft in 2013 meermaals overleg gehad met het kabinet van minister van Wonen Freya Van den Bossche. De delegatie bestaat (meestal) uit (een afvaardiging van) het Directiecomité (cfr. supra voor de samenstelling), evt. aangevuld met enige ‘experten’.

De belangrijkste thema’s die behandeld werden, zijn de aanpassingen aan het Kaderbesluit Sociale Huur, het nieuwe Procedurebesluit en de versnelling van de (koop)productie en wijzigingen aan het Overdrachtenbesluit. Daarnaast werd onder meer over leegstand, sociale assistentiewoningen, bescheiden (huur)woningen,... van gedachten gewisseld.

Uiteraard hebben we ook over de gevolgen van de vernietiging van delen van het Decreet Grond- en Pandenbeleid veelvuldig met het kabinet contact gehad om te komen tot een zo goed mogelijke oplossing voor de sector en de lopende projecten.

De wijzigingen aan het Overdrachtenbesluit en het Kaderbesluit Sociale Huur zijn in het najaar van 2013 van kracht gegaan. Het nieuwe Procedurebesluit – en het MB dat het beleidskader hiervoor regelt – zijn pas in het voorjaar van 2014 goedgekeurd. Het Financieringsbesluit werd afgerond in 2012 maar is pas begin 2013 gepubliceerd.

Nog in de loop van 2013 werden in de plenaire vergadering van het Vlaams Parlement een aantal decreetswijzigingen doorgevoerd aan de Vlaamse Wooncode en het Decreet Grond- en pandenbeleid. Deze werden reeds in 2012 uitvoerig met de sector besproken door het kabinet en zijn daarna verder behandeld door het Parlement.

Ook werd via andere kanalen – mail, telefoon,... – regelmatig overlegd met het kabinet over concrete problemen. Zo gaf VVH een insteek over sociale FRGE-subsidies, een aantal problemen of onduidelijkheden met de huurprijsberekening, de implementatie van de nieuwe financiering,...

Onder de titel ‘wetgeving’ verder in dit verslag vindt u de gewijzigde reglementering waarover sprake. U vindt tevens diverse standpunten verder in dit verslag die VVH innam over de thema’s hierboven

aangehaald.

Veel van de dossiers hierboven vermeld, werden ook besproken binnen de Vlaamse Woonraad. Ook met VMSW werden de – vaak praktische – gevolgen hiervan overlegd.

Helmer Rooze, adjunct-kabinetschef Wonen, is op 1 november begonnen als de administrateur-generaal van Wonen Vlaanderen in opvolging van Hugo Beersmans die met pensioen ging. Benediekt Van Damme volgde Helmer op als adjunct-kabinetschef.

Inspectie RWO Afdeling Toezicht

De (jaarlijkse) toelichting van het Jaarrapport van Toezicht aan de sector vond plaats op 29 mei 2013.

Daarnaast werden een aantal specifieke dossiers die opgestart zijn door de afdeling Toezicht (wijze van 'notulering', sjablonen uitwisseling gegevens grondverwerving en overheidsopdrachten, managementletter, administratieve boetes bij 'te laat' gegevens doorspelen,...) aangekaart door VVH bij administratie en beleid. Ten slotte ondersteunt VVH ook individuele vragen van leden naar aanleiding van schorsingen, vernietigingen of opmerkingen van Toezicht. Vaak hebben deze individuele dossiers immers belang voor de sector. Diverse relevante uitspraken en beroepsschriften worden door VVH verzameld en ervaringen worden uitgewisseld.

Belangrijk was ook de mogelijkheid om tussentijds bestuurders te benoemen. Dit was volgens de afdeling Toezicht niet mogelijk zonder expliciete vermelding in de statuten. Volgens VVH moest dit wel kunnen. Door de nieuwe afvaardigingen vanuit publieke besturen na de lokale verkiezingen van 2012 was dit een belangrijk onderwerp. Uiteindelijk heeft de minister de stelling van de sector bevestigd.

Wel blijft een structureel overleg met de afdeling Toezicht ontbreken, waardoor zowel door de SHM's en VVH als door Toezicht (en in beroep de minister van Wonen en de afdeling Woonbeleid) veel energie wordt verspild.

In de loop van 2013 werd Christian Fieremans – daarvoor raadgever Wonen op het kabinet - benoemd als afdelingshoofd van de afdeling Toezicht in opvolging van Paul Michel.

Het schrijven dat VVH richtte aan afdelingshoofd Paul Michel naar aanleiding van zijn 'richtlijnen' over notulering vindt u in bijlage bij dit jaarverslag.

Steunpunt Wonen

VVH heeft de afgelopen jaren deelgenomen aan diverse onderzoeken uitgevoerd door het Steunpunt Ruimte en Wonen. Dit in een klankbordgroep of in de vorm van een rondetafelgesprek over diverse thema's. Vaak werden ook – samen met VVH – pilootprojecten opgezet en geëvalueerd.

Sinds 2012 is een 'nieuw' Steunpunt Wonen voor vier jaar aan de slag om beleidsrelevant onderzoek te

doen.

De onderzoekstaken van het Steunpunt Wonen worden permanent geflankeerd door 'begeleidingsgroepen', die feedback kunnen geven, suggesties kunnen doen en het veldonderzoek van nabij kunnen opvolgen. De betrokken actoren maken ook deel uit van deze begeleidingsgroepen. VVH wordt door directeur Björn Mallants vertegenwoordigd in de begeleidingsgroep 'data en analyses' en 'beleidsinstrumenten' en sinds 2013 ook in 'wonen aan de onderkant'.

Een aantal – voor de sector relevante – onderzoeken die in 2013 vorm kregen, waren een evaluatie van het grond- en pandenbeleid (instrumentarium, objectieven,...), het 'grote woononderzoek 2013', territoriale selectiviteit van het woonbeleid, diverse projecten rond uitstroom van kwetsbare doelgroepen, simulatietabellen voor doelgroepen van het woonbeleid, de 'huiskorting', subsidies bij sociale koopwoningen,... Ook aan de tevredenheidsmeting voor sociale huurders werd verder gewerkt.

Projecten kennen binnen het Steunpunt en de begeleidingsgroepen diverse stadia. Eerst is er het lopende onderzoek waar over teruggekoppeld worden en input kan gegeven worden door de begeleidingsgroep. Vervolgens is er de finalisering van het project. Pas na vrijgave door de bevoegde minister zijn de onderzoeken openbaar.

In het kader van het Steunpunt TRADO nam de directeur op 15 oktober deel als panellid aan een studiedag over CLT.

Voor meer informatie over de lopende onderzoeken en een overzicht van (downloadbare) vrijgegeven studies: www.steunpuntwonen.be.

Vlaams Parlement

Op 17 april werd VVH gehoord in de Commissie 'Wonen' van het Vlaams Parlement. Dit naar aanleiding van een resolutie van Mieke Vogels (Groen) e.a. over de 'afschaffing van sociale koopwoningen' en het vervangen van dit systeem door de 'Community Land Trust'-formule.

VVH werd vertegenwoordigd door Björn Mallants (directeur VVH). Naast VVH waren VLEM, Itinera en de Stad Gent aanwezig als spreker. VVH plaatste een aantal kanttekening bij de haalbaarheid van de 'CLT'-formule op grote schaal (onder meer omwille van de grote kostprijs), en pleitte voor het belang van de realisatie van koopwoningen als deel van de grote, complexe, vaak stadskernvernieuwende projecten die sociaal wonen de dag van vandaag vaak invullen. Het kunnen realiseren van woningen voor de koopmarkt is dan ook essentieel voor het succesvol ontwikkelen van dergelijke projecten. In deze omstandigheden is het logisch dat de koopwoningen – via een herverdelende formule – worden toegewezen aan een woonbehoeftige doelgroep. Een doel waar ook de huidige formule – bijvoorbeeld in tegenstelling tot de Woonbonus – van sociale koopwoningen en sociale leningen reeds in slaagt. Uiteraard is de sector bereid om mee na te denken over een verbreding en verdieping van dit concept.

Veel van de dossiers die VVH aankaartte in 2013 werden behandeld via diverse weg. In de commissie Wonen werd onder meer de absolute voorrang 'bijzondere jeugdzorg', de negatieve berichtgeving naar

aanleiding van de eerste visitatierapporten, de voorziene aanpassingen aan het KSH,... behandeld.

Daarnaast werden een aantal actualiteitsdebatten in de plenaire vergadering van het Vlaams Parlement gewijd aan de (sociale) woonproblematiek, onder meer naar aanleiding van de persaandacht inzake de renovatietekorten d.d. 16 januari 2013 (cfr. supra). Ook in de actualiteitsdebatten over de vernietiging van delen van het decreet Grond- en Pandenbeleid d.d. 13 november 2013 werd uitvoerig over sociaal wonen gesproken (onder meer op basis van het persbericht van VVH cfr. supra).

In de loop van 2013 werden de aanpassingen aan de Vlaamse Wooncode en het Decreet Grond- en Pandenbeleid – die reeds uitvoerig besproken waren met VVH in 2012 – geamendeerd in de commissie Wonen en later gestemd in het Vlaams Parlement.

U vindt een overzicht van de plenaire vergaderingen, de commissievergaderingen en de parlementaire vragen via www.vlaamsparlement.be.

Visitatieraad Sociale Huisvesting

In 2012 werd de Visitatieraad Sociale Huisvesting geïnstalleerd en werd Gerard Van Bortel aangesteld als voorzitter van deze raad.

In de loop van 2013 kwamen de twee ‘praktische’ werkgroepen over ‘kosten gemengde activiteiten’ en ‘kosten onderhoud en herstellingen’ die werden opgericht in het najaar van 2012 een aantal maal samen om op het einde van 2013 te resulteren in een werkbare aanpak. Daarnaast werden een aantal ad hoc problemen met de prestatiedatabank, de definitie van ‘werkingsgebied’, de verwerking van woningen ‘in beheer van derden’ of Vlabinvest,... aangepakt.

Regelmatig werd ook met de Visitatieraad meer informeel teruggekoppeld.

Nadat de eerste visitaties plaats vonden in november en december 2012 werden in de loop van 2013 meerdere visitaties uitgevoerd. Eind 2013 waren 27 rapporten gepubliceerd.

Naar aanleiding van de publicatie van de eerste twaalf visitatierapporten op 30 mei 2013 communiceerde de bevoegde minister Freya Van den Bossche op een wijze die voor VVH niet door de beugel kon. De negatieve beeldvorming haalde een groot deel van het draagvlak van de Visitatieraad onderuit. Dit vertrouwen wordt moeizaam weer opgebouwd. VVH heeft hierover een persbericht verstuurd met de nodige nuancering (cfr. supra). Tot onze spijt herhaalde de minister op 28 oktober 2013 deze negatieve berichtgeving over de sector in de media, weer onder meer op basis van de visitatierapporten. Dit komt de constructieve dialoog en uitgestoken hand die VVH naar het beleid en de visitatieraad steeds heeft uitgestoken niet ten goede.

VVH heeft naar aanleiding van de eerste twaalf gepubliceerde rapporten uitgebreid aandacht besteed aan de Visitatieraad in Fundamenten (cfr. supra).

In de loop van 2013 werden drie extra visitatoren aangesteld: Brecht Vanderkerkhove, Jean Van den Bilcke en Anne-Maria Vandenbroucke.

Meer informatie over de visitatieraad vindt u via www.visitatieraad.be.

VERTEGENWOORDIGING

Beoordelingscommissie UP

Vertegenwoordiger VVH: Björn Mallants, Directeur VVH – plaatsvervanger: Etienne Audenaert, Ondervoorzitter VVH, Directeur Bouwmaatschappij van Temse

De beoordelingscommissie voor het UP 2014 (Uitvoeringsprogramma) kwam samen op 25 november 2013.

Omdat in de loop van het 2013 een nieuw 'Procedurebesluit' werd uitgewerkt dat een nieuwe werkwijze zal opleggen in 2014 was deze bijeenkomst van de beoordelingscommissie in 'oude vorm' vooral nodig om de continuïteit in de programmatie mogelijk te maken en de lijsten voor 'doorstart' naar de nieuwe procedure te finaliseren. VVH heeft er dan ook voor gekozen om dit voorstel van programma UP 2014 niet in detail te bespreken en hier geen 'formeel advies' over uit te werken.

Het grootste deel van de bijeenkomst werd gebruikt om aan de leden van de beoordelingscommissie de nieuwe werkwijze – met vastlegging op een meerjarenplanning en korte termijn – toe te lichten. Op de eerste beoordelingscommissie in 2014 – op basis van het nieuwe Procedurebesluit – zullen bestaande projecten uit de oudere programma's (dus ook het UP 2014) worden ingeschakeld.

Interdepartementale cel Wonen-Welzijn

Vertegenwoordigers VVH: Björn Mallants, Directeur VVH – Erik Thora, Directeur Dijledal – Sven Van Elst, stafmedewerker VVH

Op 20 maart 2013 kwam de interdepartementale cel Wonen-Welzijn samen. Deze cel, bestaande uit een brede vertegenwoordiging van de beleidsvelden Wonen en Welzijn, volgt de evolutie van initiatieven in dit kader op. Zo bijvoorbeeld de pilootprojecten die van start gingen in 2011, maar ook tal van andere zaken die zich op het raakveld bevinden van Wonen en Welzijn.

Op deze bijeenkomst werd vooral een tussentijdse balans opgemaakt van de pilootprojecten en een toelichting voorzien van de geplande wijzigingen in het kader wonen-welzijn aan de Vlaamse Wooncode en het KSH.

Commissie Rekening-courant - Comité Huurwaarborgen

Vertegenwoordigers VVH: Björn Mallants, Directeur VVH – Eddy De Vlieger, Directeur Denderstreek – Bennie Forier, Directeur Woonhaven

Plaatsvervanger: Johan Denolf, Directeur Izegemse Bouwmaatschappij – Roel Moens, Directeur Elk Zijn Huis

Samengekomen op 30 april en 26 november 2013.

De commissie Rekening-Courant is een gezamenlijk orgaan van de koepels VVH en VLEM enerzijds en VMSW anderzijds. Decretaal dient een SHM zijn financiële middelen te plaatsen bij VMSW op de zgn. rekening-courant. De commissie houdt toezicht op de evolutie van deze gelden in globo, maar wordt ook

geïnformeerd over individuele cashflow problemen,... Er wordt een overzicht gegeven van de SHM's met een negatieve rekening-courant, en SHM's die dreigen in dergelijke situatie terecht te komen. De financiële planning van alle SHM's wordt met de VMSW besproken, SHM's met een negatieve cashflow en een negatieve rekening-courant worden extra begeleid. Eventueel kan een opschorting van projecten worden opgelegd. Hierover wordt gerapporteerd op de commissie. Ook individuele dossiers van SHM's kunnen voorgelegd worden aan de commissie.

Daarnaast behandelt de commissie ook andere zaken met een 'financiële impact' op de werking van de SHM. Zo wordt overlegd over de reglementen om 'leningen' te krijgen bij VMSW, de procedures voor financiering vast te leggen,... Zoals eerder gezegd is hier een zekere overlap met het overleg van VMSW-VLEM-VVH en kan op een aantal zaken dieper ingegaan worden op de commissie.

Een belangrijk punt dat dit jaar op de commissie werd behandeld betrof de elektronische geldaanvraag en het daaraan gekoppelde betalingsreglement en de – beloofde - toepassing van de nieuwe financiering op de leningen uit het werkjaar 2012 en de marges op de rekeningen voor de maatschappijen. Ook werd het leningenreglement aangepast om marktconforme leningen voor bescheiden woningen mogelijk te maken.

Een keer per jaar wordt met een beperkte delegatie van de commissie in het Comité Huurwaarborgen ook het fonds 'huurwaarborgen' die geplaatst zijn bij de VMSW overlopen. Hier wordt teruggekoppeld over de opbrengsten van het fonds. Dit vond plaats op 21 februari 2013. Uitzonderlijk werd op 26 november 2013 een extra bijeenkomst van dit comité bijeengeroepen om de 'gespreide betaling' van de huurwaarborgen – voorzien in het aangepaste KSH vanaf 1 maart 2014 – en de technische verwerking hier van voor te bereiden.

Vlaamse Woonraad

Vertegenwoordiger VVH: Myriam Indenkleeef, Directeur Nieuw Dak

Plaatsvervanger: Björn Mallants, Directeur VVH

De Vlaamse Woonraad is de strategische adviesraad voor het beleidsveld wonen. De Vlaamse Woonraad brengt op hoofdlijnen adviezen en standpunten uit over het woonbeleid.

Grotendeels lopen de thema's die behandeld worden door de Vlaamse Woonraad gelijk met de werking van onze vereniging. Veel van de standpunten die u in de bijlagen vindt werden dan ook bezorgd aan de Vlaamse Woonraad als input van VVH, al dan niet in aangepaste versie.

De werking van de Vlaamse Woonraad valt uiteen in twee grote luiken: enerzijds worden concrete adviezen geformuleerd op 'strategische' wijzigingen van wetgeving – besluiten van de Vlaamse Regering, decreten,...- anderzijds worden ook meer algemene aanbevelingen gedaan inzake wonen.

In 2013 werd over de volgende concrete initiatieven van de minister van Wonen, de Vlaamse Regering of het Parlement advies gegeven: de aanpassingen aan het Kaderbesluit Sociale Huur, het 'afschaffen' van sociale koopwoningen, het woonbeleidsplan, de harmonisering van bijzondere sociale leningen, bescheiden (huur)woningen, de beleidsbrief Wonen 2013-2014,...

Daarnaast werden op eigen initiatief een advies uitgewerkt rond het versterkt recht op Wonen. Deze

worden voorbereid door werkgroepen. In de meeste werkgroepen is iemand van de sector aanwezig. Momenteel werkt de Woonraad op eigen initiatief aan een advies rond de toekomst van de sociale huursector.

U vindt alle standpunten op www.vlaamsewoonraad.be.

WETGEVING

Hieronder geven we een overzicht van de relevante wetgeving uit 2012 en een korte samenvatting van de inhoud ervan. U kunt de geconsolideerde wetgeving raadplegen via onze ledensite of via www.codex.vlaanderen.be. Uiteraard verschijnt alle wetgeving ook in het Belgisch Staatsblad. We bespreken hier enkel de regelgeving die een concrete impact heeft op de werking. Een aantal MB's over bijvoorbeeld het verstrekken van gegevens voor de GSC, de beheersvergoeding, de prestatiedatabank,... werden niet opgenomen. Ook een aantal MB's dat bestaande MB's in lijn brengt met nieuwe besluiten en of decreten werd niet in detail opgenomen.

Decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen van 31 mei 2013 (BS 11/07/2013)

Dit decreet past de twee belangrijke decreten inzake wonen, de Vlaamse Wooncode en het Decreet Grond- en Pandenbeleid, op een aantal vlakken aan.

De aanpassingen van de Vlaamse Wooncode voorzien onder meer de decretale basis voor latere aanpassingen aan het KSH (cfr. infra). Onder meer over de reductie van het aantal categorieën sociale huurders, een plafond voor de plaatsbeschrijving, het koppelen van een begeleidingsovereenkomst aan een huurovereenkomst,...

De aanpassingen aan het Decreet Grond- en Pandenbeleid voorzien onder meer een hiërarchie in schattingen en uitbreiding van de schattingsbevoegdheid, alsook een aantal verfijningen van de invulling van de sociale last.

Door de vernietiging van grote delen van het Decreet Grond- en Pandenbeleid door het Grondwettelijk Hof op 7 november 2013 (bij beschikking aangepast op 18 december 2013) zijn een groot deel van de aanpassingen van dit decreet ofwel dode letter geworden ofwel vernietigd.

Wel blijven de sociale objectieven – en de verlening voor de huurwoningen tot 2023 – overeind.

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid van 4 oktober 2013 (BS 13/12/2013)

Dit besluit is de 'belangrijke' wijziging van het Kaderbesluit Sociale Huur (KSH) die voorzien was, reeds bij het beging van de legislatuur. VVH heeft hier vele jaren aan gewerkt, diverse evaluatienota's gemaakt op basis van de dagelijkse praktijk, over tal van onderwerpen (bilaterale) onderhandelingen gevoerd met het kabinet, de administratie en andere actoren.

De grondige evaluatie waar we op hoopten is dit zeker niet geworden. Wel werd met vele aanpassingen die we voorstelden rekening gehouden en hebben we ook bij de laatste lezing nog veel technische aanpassingen kunnen laten doorvoeren die de werking in de praktijk beter mogelijk maken.

Met het uitgebreid advies van de Vlaamse Woonraad (cfr. supra) werd op beleidsvlak niet veel rekening gehouden. Wel werden ook via die weg een heel aantal pragmatische verbeteringen aangepast.

De belangrijkste wijzigingen die dit besluit aan het KSH aanbrengt, zijn een verhoging van de inkomensgrenzen, een andere benadering van toewijzingen voor kwetsbare doelgroepen (de 5%-regel) en de implementatie van de reductie van het aantal categorieën huurders van vier naar drie met een aanpassing van hun rechten (kooprecht, woonrecht,...) en plichten (gelijke behandeling kinderen, versoepeling eigendomsvoorwaarde, taalbereidheid,...).

Een aantal van deze aanpassingen waren reeds decretaal verankerd in de decreetswijziging van de Wooncode, hierboven vermeld.

Ook belangrijk is dat het nieuwe KSH in een meer algemene huurovereenkomst voorziet, en de concrete regelgeving in een bijlage inpast (die makkelijker te wijzigen is). De nieuwe waarborgregeling met de mogelijke spreiding van betaling als recht voor de huurder werd tot spijt van de sector ook geïmplementeerd.

Reeds vanaf de definitieve goedkeuring bleken vele zaken onduidelijk en voer voor interpretatie en appreciatie. VVH volgt de evolutie van nabij op en heeft reeds over vele dossiers overlegd met de administratie en het kabinet om werkbare oplossingen te voorzien (bijvoorbeeld over de toepassing van de 5%-regel). Dit zal ook in de toekomst nodig blijken.

Belangrijk is ook nog te vermelden dat een deel van het KSH door een uitspraak van het Raad van State op 18 februari (BS 14/03/2013) werd vernietigd. Het betreft de 'voorkeurregeling' voor kandidaat-huurders bij inschrijving, die was ingevoerd naar aanleiding van het Besluit over de Huurpremie. Dit bepaalde de criteria op basis waarvan de kandidaat zijn – eerder algemene - 'keuze' in het patrimonium van de verhuurder kon beperken op basis van vijf criteria. Het KSH viel door deze vernietiging terug op de oude regels, die een stellen dat een kandidaat zijn voorkeur mag aangeven op basis van type en ligging (en geen vijf algemene criteria) en dat de verhuurder moet toezien op een voldoende brede keuze die een realistische toewijzing mogelijk maakt.

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid van 10 oktober 2013 (BS 5/12/2013)

Dit besluit wijzigt een aantal bepaling uit het 'Overdrachtenbesluit'. Onder meer de inkomensgrenzen worden verhoogd. Ook wordt de indexering van de wederinkoopprijs – decretaal verankerd in de laatste wijziging van de Wooncode – uitgewerkt (dat geldt bijvoorbeeld ook voor het begrip 'venale waarde' en de schattingsbevoegdheid). Tevens wordt een termijn voorzien om te 'antwoorden' op vragen van kopers om al dan niet het wederinkooprecht uit te oefenen. De oppervlakenormen voor sociale kavels worden iets verkleind. Ook wordt een regeling voorzien om na aflevering van de bouwvergunning – op initiatief van de koper – te kunnen nagaan of deze normen worden gerespecteerd.

Daarnaast worden een aantal aanpassingen doorgevoerd om het besluit in overeenstemming te brengen met de gewijzigde decreten en besluiten (bijvoorbeeld het 'Procedurebesluit' en het KSH).

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten van 25 oktober 2013 (BS 14/01/2014)

Dit besluit is pas in 2014 gepubliceerd maar is vanaf 1 januari 2014 in voege. Het wordt geciteerd als het 'Procedurebesluit'.

Het werkt de nieuwe procedure voor de programmatie van sociale woonprojecten (cfr. supra) in detail uit en vervangt het vroegere 'programmatiebesluit'. De nieuwe procedure voorziet in een beoordelingscommissie (grosso modo in dezelfde samenstelling als vroeger) die niet meer adviseert, maar daadwerkelijk een project programmeert. Deze commissie komt meerdere malen per jaar samen om projecten aan een meerjarenplanning (drie jaar) of een korte termijnplanning (vier maanden) te koppelen. De commissie houdt rekening met criteria uit het besluit. Het besluit wordt nog verder uitgewerkt in een MB, dat het decretaal beleidskader en financieel kader waaraan projecten moeten worden getoetst uitwerkt. Dit werd door de minister getekend op 13 februari 2014.

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot de financiële aspecten van het woonbeleid in Vlaanderen van 24 januari 2014 (BS 19/03/2014)

Dit besluit is weliswaar pas in januari 2014 goedgekeurd, maar het remedieert vooral twee belangrijke besluiten voor de sector, namelijk het 'Financieringsbesluit' en het 'Overdrachtenbesluit', vandaar dat we het vermelden.

Onder meer de indexeringsformule voor wederinkoop in het 'Overdrachtenbesluit' wordt aangepast. In het 'Financieringsbesluit' wordt de mogelijkheid om ook extern van de VMSW leningen aan te gaan minstens geactiveerd voor openbare besturen. Ook worden de verschillende bepalingen over de herinvesteringsplicht uit beide besluiten op mekaar afgestemd.

JAARREKENING

Afrekening 2013

V.Z.W. VERENIGING VLAAMSE HUISVESTINGSMATTSCHAPPIJEN
Afrekening 2013

OPBRENGSTEN	BEGROOT	ACTUEEL	KOSTEN	BEGROOT	ACTUEEL
Lidgeden	444.300,00	444.347,48	Kantoorbenodigheden	10.000,00	7.947,44
Lidgeld Vlem	15.750,00	15.750,00	Verzendingskosten	1.000,00	1.314,90
Inkomsten A.V.	2.650,00	3.225,00	Telefoon/fax	7.500,00	6.482,17
Info publiciteit	11.000,00	10.993,00	Kosten website	6.000,00	3.815,56
Intristen	3.000,00	2.043,64	Verplaatsingskosten	8.000,00	7.985,33
Andere opbrengsten	4.000,00	1.805,08	Publicaties/info	26.000,00	23.808,31
Inkomsten studiedagen	18.000,00	60.584,00	Documentatiekosten	1.500,00	2.042,21
			Onderhoud secretariaat	11.000,00	9.121,28
			Elektriciteit en gas	3.500,00	3.523,91
			Verzekeringen	4.500,00	5.451,32
			Beheerskosten sociaal secretariaat	3.300,00	3.622,03
			Beheerskosten boekhoudkantoor	5.000,00	4.194,32
			Erelonen adv./deskundigen	2.000,00	0,00
			Representatiekosten	2.000,00	1.525,41
			Kosten studiedagen/studiereis	20.500,00	45.065,72
			Kosten A.V. + HIP	5.000,00	4.754,00
			Kosten werkgroepen/vergaderingen	2.500,00	4.397,05
			Huur gebouwen + forf. lasten	16.000,00	14.916,58
			Personeelskosten	326.400,00	327.417,26
			Andere personeelskosten	22.000,00	29.000,65
			Afschrijvingen	6.500,00	6.449,63
			Diverse bedrijfskosten	500,00	0,00
			Financiële kosten	1.000,00	1.378,43
			Vorming personeel	2.000,00	359,50
			Informatica / software	5.000,00	2.588,41
			Te besteden gelden		517.161,42
					21.586,78
TOTAAL	498.700,00	538.748,20	TOTAAL	498.700,00	538.748,20

Jaarrekening in euro's

201				1	EUR	
NAT.	Datum neerlegging	Nr.	Blz.	E.	D.	VKT-vzw 1.1

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM: *Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen*

Rechtsvorm: *Vereniging zonder winstoogmerk*

Adres: *Evert Larockstraat* Nr.: *6* Bus: *1*

Postnummer: *2020* Gemeente: *Antwerpen*

Land: *België*

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van *Antwerpen*

Internetadres *:

Ondernemingsnummer *BE 0442.163.117*

DATUM *06 / 04 / 2009* van de neerlegging van de oprichtingsakte OF van het recentste stuk dat de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte en van de akte tot statutenwijziging vermeldt.

JAARREKENING goedgekeurd door de algemene vergadering** van *03 / 04 / 2014*

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 01 / 2013* tot *31 / 12 / 2013*

Vorig boekjaar van *01 / 01 / 2012* tot *31 / 12 / 2012*

De bedragen van het vorige boekjaar zijn ~~zijn~~ ~~zijn niet~~*** identiek met die welke eerder openbaar werden gemaakt.

VOLLEDIGE LIJST met naam, voornamen, beroep, woonplaats (adres, nummer, postnummer en gemeente) en functie in de vereniging, van de BESTUURDERS EN COMMISSARISSEN en, in voorkomend geval, van de vertegenwoordiger in België van de buitenlandse vereniging

<i>Etienne Audenaert (Bediende)</i>	<i>Philippe Saverys</i> laan 71, 9140 Temse, België	<i>Bestuurder</i> <i>21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Jo Bollen (Bediende)</i>	<i>Anjelierenstraat</i> 29, 3500 Hasselt, België	<i>Bestuurder</i> <i>16/03/2010 - 16/03/2014</i>
<i>Raoul De Bock (Bediende)</i>	<i>Franciscuslaan</i> 26, 9112 Sinaai-Waas, België	<i>Bestuurder</i> <i>21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Peter De Clerck (Bediende)</i>	<i>Kennedystraat</i> 35, 8770 Ingelmunster, België	<i>Bestuurder</i> <i>10/03/2010 - 10/03/2014</i>
<i>Roger Desmeth (Gepensioneerd)</i>	<i>Reysveldweg</i> 8, 1600 Sint-Pieters-Leeuw, België	<i>Bestuurder</i> <i>16/03/2011 - 16/03/2015</i>
<i>Georges Feucht (Bediende)</i>	<i>Steenkuilstraat</i> 23, 3800 Sint-Truiden, België	<i>Bestuurder</i> <i>20/03/2013 - 20/03/2017</i>

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

Totaal aantal neergelegde bladen:*12*..... Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd omdat ze niet dienstig zijn: *1.2.4.1.1.4.2.1.4.2.2.4.2.3.4.4.4.6.4.7.7*

Björn Mallants
Directeur

Alfons Kockx
Voorzitter

* Facultatieve vermelding.

** of de raad van bestuur in geval van een stichting.

*** Schrappen wat niet van toepassing is.

OCR9002

LIJST VAN DE BESTUURDERS EN COMMISSARISSEN (vervolg van de vorige bladzijde)

<i>Benedicte Forier (Bediende)</i>	<i>Edegemsestraat 215, 2640 Mortsel, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Alfons Kockx (Gepensioneerd)</i>	<i>Sint-Jacobsmarkt 47 bus 303, 2000 Antwerpen, België</i>	<i>Bestuurder 16/03/2011 - 16/03/2015</i>
<i>Björn Mallants (Bediende)</i>	<i>Acaciastraat 7, 2400 Mol, België</i>	<i>Bestuurder 10/03/2010 - 10/03/2014</i>
<i>Erik Mannaerts (Bediende)</i>	<i>Immertstraat 2, 3971 Heppen, België</i>	<i>Bestuurder 16/03/2011 - 16/03/2015</i>
<i>Ilse Piers (Bediende)</i>	<i>Boerderijstraat 53, 8500 Kortrijk, België</i>	<i>Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017</i>
<i>Bart Smets (Bediende)</i>	<i>Voorstraat 20, 2890 Sint-Amands, België</i>	<i>Bestuurder 16/03/2011 - 16/03/2015</i>
<i>Erik Thora (Bediende)</i>	<i>Schaffelbergstraat 8, 3380 Bunsbeek, België</i>	<i>Bestuurder 10/03/2010 - 10/03/2014</i>
<i>Steve Van Damme (Bediende)</i>	<i>Koraalwortelstraat 8, 9041 Oostakker, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Robert Van Passen</i>	<i>August Vermeylenlaan 1 bus 24, 2050 Antwerpen, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Karin Wouters (Bediende)</i>	<i>Gansbroekstraat 38, 2870 Puurs, België</i>	<i>Bestuurder 16/03/2011 - 16/03/2015</i>
<i>Peter Vanommeslaeghe (Bediende)</i>	<i>Cornelis Mertenslaan 5, 2360 Oud-Turnhout, België</i>	<i>Bestuurder 10/03/2010 - 10/03/2014</i>
<i>Maria Indenkleef (Bediende)</i>	<i>Jan Habexlaan 17 bus 4, 3600 Genk, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Roel Moens (Bediende)</i>	<i>Olmenstraat 19, 3080 Tervuren, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Jos Monballyu (Gewoon hoogleraar)</i>	<i>Koning Boudewijnstraat 156, 8520 Kuurne, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 21/06/2016</i>
<i>Guido Lenaert (Bediende)</i>	<i>Route des Munos 151, 6880 Bertrix, België</i>	<i>Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017</i>
<i>Koen Verdru</i>	<i>Vlietestraat 188, 8531 Hulste, België</i>	<i>Bestuurder 16/03/2013 - 16/03/2015</i>
<i>Karel Janssens (gepensioneerd)</i>	<i>Snikbergstraat 69, 1700 Dilbeek, België</i>	<i>Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017</i>
<i>Peter Van Hoffelen</i>	<i>Schriek 173, 2180 Ekeren (Antwerpen), België</i>	<i>Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017</i>
<i>Lutgarde Verlinden (Bediende) Lidmaatschapsnr.: 001</i>	<i>Maria Henriettalei 39, 2660 Hoboken (Antwerpen), België</i>	<i>Commissaris 21/03/2012 - 21/03/2015</i>
<i>Johan Denolf (Bediende) Lidmaatschapsnr.: 002</i>	<i>Rumbeeksesteenweg 309, 8800 Roeselare, België</i>	<i>Commissaris 02/01/2011 - 02/01/2014</i>
<i>Erik De Smet (Bediende) Lidmaatschapsnr.: 003</i>	<i>Sluisken 20, 9300 Aalst, België</i>	<i>Commissaris 03/01/2010 - 06/01/2013</i>

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	14.823,94	19.888,64
Oprichtingskosten		20	.....	.....
Immateriële vaste activa	4.1.1	21	.....	.....
Materiële vaste activa	4.1.2	22/27	11.646,76	16.711,46
Terreinen en gebouwen		22	.....	.....
In volle eigendom van de vereniging		22/91	.....	.....
Overige		22/92	.....	.....
Installaties, machines en uitrusting		23	.....	2.335,91
In volle eigendom van de vereniging		231	.....	2.335,91
Overige		232	.....	.....
Meubilair en rollend materieel		24	11.646,76	14.375,55
In volle eigendom van de vereniging		241	11.646,76	14.375,55
Overig		242	.....	.....
Leasing en soortgelijke rechten		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa		26	.....	.....
In volle eigendom van de vereniging		261	.....	.....
Overige		262	.....	.....
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen		27	.....	.....
Financiële vaste activa	4.1.3/ 4.2.1	28	3.177,18	3.177,18
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	399.076,32	380.876,68
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
waarvan niet-rentedragende vorderingen of gekoppeld aan een abnormaal lage rente		2915	.....	.....
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	.....	.....
Vorraden		30/36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	.....	.....
Handelsvorderingen		40	.....	.....
Overige vorderingen		41	.....	.....
waarvan niet-rentedragende vorderingen of gekoppeld aan een abnormaal lage rente		415	.....	.....
Geldbeleggingen	4.2.1	50/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	392.626,40	372.915,79
Overlopende rekeningen		490/1	6.449,92	7.960,89
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	413.900,26	400.765,32

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	357.889,08	336.302,30
Fondsen van de vereniging		10	.....	.....
Beginvermogen		100	.....	.....
Permanente financiering		101	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Bestemde fondsen	4.3	13	357.889,08	336.302,30
Overgedragen winst (verlies)		14	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
VOORZIENINGEN	4.3	16	.....	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	.....	.....
Voorzieningen voor schenkingen en legaten met terugnemingsrecht		168	.....	.....
SCHULDEN		17/49	56.011,18	64.463,02
Schulden op meer dan één jaar	4.4	17	.....	.....
Financiële schulden		170/4	.....	.....
Kredietinstellingen, leasingschulden en soortgelijke schulden		172/3	.....	.....
Overige leningen		174/0	.....	.....
Handelsschulden		175	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		176	.....	.....
Overige schulden		179	.....	.....
Rentedragend		1790	.....	.....
Niet-rentedragend of gekoppeld aan een abnormaal lage rente		1791	.....	.....
Borgtochten ontvangen in contanten		1792	.....	.....
Schulden op ten hoogste één jaar	4.4	42/48	53.655,75	63.383,02
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	.....	.....
Financiële schulden		43	.....	.....
Kredietinstellingen		430/8	.....	.....
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	13.514,65	15.506,96
Leveranciers		440/4	13.514,65	15.506,96
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	32.756,13	40.491,09
Belastingen		450/3	.....	.....
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	32.756,13	40.491,09
Diverse schulden		48	7.384,97	7.384,97
Vervallen obligaties, coupons en borgtochten ontvangen in contanten		480/8	.....	.....
Andere rentedragende schulden		4890	.....	.....
Andere schulden, niet-rentedragend of gekoppeld aan een abnormaal lage rente		4891	7.384,97	7.384,97
Overlopende rekeningen		492/3	2.355,43	1.080,00
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	413.900,26	400.765,32

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	386.462,66	343.480,11
Bedrijfsopbrengsten*		70/74	.....	.....
Omzet*		70	.....	.....
Lidgeld, schenkingen, legaten en subsidies*		73	.....	.....
Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen, diensten en diverse goederen*		60/61	.....	.....
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	4.5	62	359.091,46	335.918,74
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	6.449,63	6.318,50
Waardeverminderingen op voorraden, op bestellingen in uitvoering en op handelsvorderingen: toevoegingen (terugnemingen)		631/4	.....	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten: toevoegingen (bestedingen en terugnemingen)		635/8	.....	.....
Andere bedrijfskosten		640/8	.....	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)		9901	20.921,57	1.242,87
Financiële opbrengsten	4.5	75	1.811,25	5.004,25
Financiële kosten	4.5	65	1.146,04	690,61
Winst (Verlies) uit de gewone bedrijfsuitoefening		9902	21.586,78	5.556,51
Uitzonderlijke opbrengsten		76	.....	.....
Uitzonderlijke kosten		66	.....	.....
Winst (Verlies) van het boekjaar		9904	21.586,78	5.556,51

* Facultatieve vermelding.

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	97.222,47
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	1.384,93	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8189	.....
.....(+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	98.607,40	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219	.....
Verworven van derden	8229	.....
Afgeboekt	8239	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8249	.....
.....(+)/(-)			
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259	.....
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329P	xxxxxxxxxxxxxxxx	80.511,01
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	6.449,63	
Teruggenomen	8289	.....
Verworven van derden	8299	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8319	.....
.....(+)/(-)			
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	86.960,64	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	11.646,76	
WAARVAN			
In volle eigendom van de vereniging	8349	11.646,76	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
FINANCIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	3.177,18
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen	8365	.....
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8375	.....
Overboekingen van een post naar een andere	8385	.....
Andere mutaties	8386	.....
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8395	3.177,18	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8415	.....
Verworven van derden	8425	.....
Afgeboekt	8435	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8445	.....
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8455	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8475	.....
Teruggenomen	8485	.....
Verworven van derden	8495	.....
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8505	.....
Overgeboekt van een post naar een andere	8515	.....
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8525	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555P	XXXXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar	8545	.....
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar	8555	.....
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(28)	3.177,18	

STAAT VAN DE BESTEMDE FONDSSEN EN VOORZIENINGEN

STAAT VAN DE BESTEMDE FONDSSEN

Fondsen bestemd om een sociaal passief te dekken
 Waarderingsregels gekozen om het bestemde bedrag te bepalen
 3 maanden loon per schijf van 5 jaar anciënniteit

Codes	Boekjaar
131

VOORZIENINGEN

Uitsplitsing van de post 160/5 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

.....

Uitsplitsing van de post 168 van de passiva indien daaronder een belangrijk bedrag voorkomt

.....

Boekjaar
.....
.....
.....
.....
.....
.....

RESULTATEN

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de vereniging een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	5	5
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	4,9	5,0
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	8.036	7.714
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	264.008,45	246.234,50
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	72.346,83	65.911,56
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	14.296,51	13.698,09
Andere personeelskosten	623	8.439,67	10.074,59
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624	.....	.....
FINANCIËLE RESULTATEN			
Geactiveerde intercalaire interesten	6503	.....	.....
Bedrag van het disconto ten laste van de vereniging bij de verhandeling van vorderingen	653	.....	.....
Saldo van de gevormde (aangewende of teruggenomen) voorzieningen met financieel karakter	656	.....	.....

SOCIALE BALANS

Nummers van de paritaire comités die voor de vereniging bevoegd zijn:

**WERKNEMERS WAARVOOR DE VERENIGING EEN DIMONA-VERKLARING HEEFT INGEDIEND OF DIE ZIJN
INGESCHREVEN IN HET ALGEMEEN PERSONEELSREGISTER**

	Codes	1. Voltijds (boekjaar)	2. Deeltijds (boekjaar)	3. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (boekjaar)	3P. Totaal (T) of totaal in voltijdse equivalenten (VTE) (vorig boekjaar)
Tijdens het boekjaar					
Gemiddeld aantal werknemers	100	4,4	0,6	4,9 (VTE)	5,0 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	7.296	740	8.036 (T)	7.714 (T)
Personeelskosten	102	.....	.....	359.091,46 (T)	335.918,74 (T)

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Op de afsluitingsdatum van het boekjaar				
Aantal werknemers	105	4	1	4,9
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	4	1	4,9
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111	.....	.....	.....
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst	113	.....	.....	.....
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	1	1	1,9
lager onderwijs	1200	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1201	.....	.....	.....
hoger niet-universitair onderwijs	1202	1	1	1,9
universitair onderwijs	1203	.....	.....	.....
Vrouwen	121	3	.....	3,0
lager onderwijs	1210	.....	.....	.....
secundair onderwijs	1211	.....	.....	.....
hoger niet-universitair onderwijs	1212	3	.....	3,0
universitair onderwijs	1213	.....	.....	.....
Volgens de beroeps categorie				
Directiepersoneel	130	.....	.....	.....
Bedienden	134	4	1	4,9
Arbeiders	132	.....	.....	.....
Andere	133	.....	.....	.....

TABEL VAN HET PERSONEELSVEROORLOP TIJDENS HET BOEKJAAR

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
INGETREDEN			
Aantal werknemers waarvoor de vereniging tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
205
UITGETREDEN			
Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam			
305

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	.....	5811	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	.....	5812	.....
Nettokosten voor de vereniging	5803	.....	5813	.....
waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding	58031	.....	58131	.....
waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen	58032	.....	58132	.....
waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering)	58033	.....	58133	.....
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821	.....	5831	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	.....	5832	.....
Nettokosten voor de vereniging	5823	.....	5833	.....
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841	.....	5851	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842	.....	5852	.....
Nettokosten voor de vereniging	5843	.....	5853	.....

WAARDERINGSREGELS

De materiële vaste activa worden als volgt afgeschreven:

- Kantoorinrichting: lineair over 3 jaar (conform huurcontract)
- Meubilair: lineair over 10 jaar
- Kantoomateriaal: lineair over 5 jaar
- Computermateriaal: lineair over 3 jaar
- Airco: lineair over 5 jaar

Artikel 289 van de statuten vermeldt het volgende:

Het eventueel batig saldo van het boekjaar hoort toe aan de vereniging en wordt in het reservefonds gestort.

Een eventueel nadelig saldo wordt van het reservefonds afgenomen.

V.Z.W. VERENIGING VLAAMSE HUISVESTINGSMATTSCHAPPIJEN

BEGROTING 2014

OPBRENGSTEN	EURO	KOSTEN	EURO
Lidgelden	456.400,00	Kantoorbenodigdheden	8.000,00
Lidgeld Vlem	15.750,00	Verzendingskosten	1.500,00
Inkomsten A.V.	3.500,00	Telefoon/fax	7.000,00
Info publiciteit	9.550,00	Kosten website	4.000,00
Intresten	2.000,00	Verplaatsingskosten	8.000,00
Andere opbrengsten	1.700,00	Publicaties/info	25.000,00
Inkomsten studiedagen	25.000,00	Documentatiekosten	2.000,00
		Onderhoud secretariaat	11.000,00
		Elektriciteit en gas	3.500,00
		Verzekeringen	5.500,00
		Beheerskosten sociaal secretariaat	3.700,00
		Beheerskosten boekhoudkantoor	4.500,00
		Erelonen adv./deskundigen	2.000,00
		Representatiekosten	2.000,00
		Kosten studiedagen/studiereis	25.000,00
		Kosten A.V. + HIP	5.000,00
		Kosten werkgroepen/vergaderingen	2.500,00
		Huur gebouwen + forf.lasten	16.000,00
		Personeelskosten	334.200,00
		Andere personeelskosten	30.000,00
		Afschrijvingen	6.500,00
		Diverse bedrijfskosten	500,00
		Financiële kosten	1.500,00
		Vorming personeel	2.000,00
		Software	3.000,00
TOTAAL	513.900,00	TOTAAL	513.900,00



BOEKJAAR 2013

VERSLAG VAN DE TOEZICHTHOUDERS OP DE REKENINGEN

Ondergetekenden, mevrouw Lutgarde VERLINDEN en de heren Erik DE SMET en Johan DENOLF, toezichthouders op de rekeningen van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, zijn heden overgegaan tot het nazicht van de rekening en de balans van het jaar 2013 en de bespreking van de begrotingsposten van het jaar 2014.

Het nazicht gaf geen aanleiding tot opmerkingen.

Wij verzoeken u dan ook de jaarrekening 2013, de balans 2013 en de begroting 2014 goed te keuren zoals zij u voorgelegd wordt.

Opgemaakt te Antwerpen, 17 maart 2014

VERLINDEN L.,

DE SMET E.,

DENOLF J.,



Bijlagen

Bijlage 1: Schrijven aan Wonen Vlaanderen over de 'gegevensverwerking huurpremie'

d.d.: 19 maart 2013

AAN: De heer Hugo Beersmans, Administrateur-generaal van het agentschap Wonen Vlaanderen

KOPIE: Mevrouw Freya Van den Bossche, minister van Wonen
De heer Hubert Lyben, Gedelegeerd Bestuurder VMSW

BETREFT: 'Huurpremie'

Geachte heer Administrateur-generaal
Beste Hugo

Graag had ik aan u een aantal zaken gesignaleerd in het kader van de 'huurpremie' voor kandidaat-huurders van een sociale woning die al meer dan vijf jaar op een wachtlijst staan bij een SHM.

De Vlaamse Regering keurde op 4 mei 2012 definitief het 'Besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders' goed, BS 25/05/2012. Om na te gaan of de kandidaten aan de voorwaarden – inkomen, aantal jaren op de wachtlijst,... - voldoen wordt gebruik gemaakt van de gegevens van de SHM.

Het uitgangspunt van de sector in deze was dat enerzijds dit geen bijkomende kosten mocht genereren – wat ook werd opgevangen door het betalen van de software-aanpassingen - en anderzijds geen bijkomende administratieve last mocht opleveren. Deze tweede verzuchting werd niet helmaal ingevuld. Door de voorwaarden die vervat zitten in het BVR dienen bijkomende velden opgevolgd en ingevuld te worden in de kandidatenbestanden van de SHM. De sector heeft hier – vanuit het oogpunt dat dit BVR integraal deel uit maakt van het sociale huisvestingsbeleid – constructief meegewerkt en verwerkt de nodige informatie.

Recent bereikten ons echter verschillende signalen dat Wonen Vlaanderen potentiële rechthebbenden - die op basis van hun huidig inkomen in aanmerking komen, maar niet op basis van de gekende gegevens via de bestanden van de SHM – werd aangeraden om beroep te doen op – ik citeer – de 'goodwill' van de SHM om de inkomens aan te passen. Dit is enerzijds praktisch niet haalbaar en zou leiden tot enorme administratieve monitoring, maar is anderzijds ons inziens ook niet in lijn met de regelgeving.

Het BVR stelt immers

Art. 1

6° inkomen : het inkomen van de kandidaat-huurder dat vastgesteld wordt overeenkomstig het Socialehuurbesluit;

Dit wil zeggen dat het hier gaat over het inkomen uit het referentiejaar (KSH art. 1), te weten de aanslag van drie jaar voor 'inschrijving' of 'actualisering'.

Hier stellen zich twee afzonderlijke problemen. Ten eerste de actualisering. Deze dient 'verplicht' minstens in de oneven jaren te gebeuren. Dan worden de inkomens dus opnieuw afgetoetst aan de inkomensvoorwaarde, zo niet worden kandidaten geschrapt (tenzij ze kunnen aantonen dat hun inkomen in de tussentijd lager ligt). Daarnaast kan ook tussentijds worden geactualiseerd. Dit wil in de praktijk zeggen dat er dus mogelijk inkomens uit verschillende aanslagjaren gehanteerd worden, maar dit is natuurlijk sowieso het geval bij nieuwe inschrijvingen. Enkel indien kandidaten op basis van het referentiejaar boven de inkomensgrenzen uit het KSH uitkomen, wordt indien aantoonbaar het actueel besteedbaar inkomen ingegeven (cfr. MB Registers).

Dit actueel besteedbaar inkomen is natuurlijk het tweede en voornaamste probleem. In het KSH is het aantonen van een 'actueel besteedbaar inkomen' dat implicaties zou hebben op ofwel schrapping van de kandidaat (cfr. supra) ofwel op de huurprijsberekening mogelijk (deze hebben natuurlijk sowieso geen recht op de huurpremie, dus niet relevant). Echter, er is geen enkele reden om voor kandidaten die op basis van de gegevens nog steeds ingeschreven kunnen blijven deze oefening te doen. Bovendien is dit ons inziens wettelijk ook niet mogelijk. Bij inschrijving en actualisatie wordt immers het referentie-inkomen afgetoetst. Als dit in orde is, is het dossier afgerond. De suggestie dat kandidaten afhankelijk zijn van de 'goodwill' van de SHM in deze is voor onze sector een suggestieve en onredelijke communicatie, overigens ook totaal fout (cfr. de eigen vragen en antwoorden op de website van Wonen Vlaanderen).

Er is bij de opmaak van het BVR duidelijk geopteerd voor het gebruik van de gegevens van de SHM. Het kan niet zijn dat nu het hele systeem van verwerking van gegevens door de SHM wordt aangepast in functie van de huurpremie, dit is de omgekeerde wereld. Zoals gezegd heeft de sector reeds vele inspanning geleverd om de nodige informatie aan te reiken. De problemen met de inkomens zijn vanaf het begin door ons gesignaleerd, maar hier is nooit een oplossing voor gezocht (net zoals bijvoorbeeld voor de domiciliemaatschappijen met enkel koopactiviteiten in de betrokken gemeente). Nu concrete dossiers doorsturen naar de SHM getuigt niet van een collegiale houding. We vragen u dan ook met aandrang om uw diensten te melden zich te houden aan hun eigen 'vragen en antwoorden' en de problemen te benoemen, en niet de kandidaten door te sturen, met de suggestie om te rekenen op de 'goodwill' van de SHM. Zoals gezegd is dit praktisch onhaalbaar en heeft dit geen regelgevende basis. Indien de inkomens op een andere – meer reële manier – door Wonen Vlaanderen gemonitord dienen te worden, kan dit misschien naar analogie met de huursubsidie? Het is geen taak van onze sector om in functie daarvan – opnieuw – procedures aan te passen, software te moduleren,...

Overigens wil ik u in deze nog het volgende opmerken. In het BVR wordt duidelijk gesteld (art. 3 en art. 6) dat de SHM op de hoogte wordt gebracht van de startdatum van uitkering van de huursubsidie aan kandidaten. Dit is tot heden voor zover ons bekend niet geïmplementeerd, waardoor de in art. 6 voorziene 'beroepsmogelijkheid' natuurlijk dode letter blijft. Overigens zou het in de hoger geschetste dossiers ook wel handig zijn om op de hoogte te zijn van de status van dossiers van onze kandidaten.

Steeds bereid om constructief mee te zoeken naar een werkbare oplossing in deze,

Met de meeste hoogachting,

Björn Mallants
Directeur VVH

Bijlage 2: Schrijven aan de Afdeling Toezicht over 'notulering'

d.d.: 31 mei 2013 dinsdag 1 april 2014

AAN: De heer Paul Michel, afdelingshoofd agentschap Inspectie RWO afdeling Toezicht

KOPIE: Mevrouw Freya Van den Bossche, minister van Wonen
De heer Hubert Bloemen, administrateur-generaal agentschap Inspectie RWO
De heer Hugo Beersman, administrateur-generaal agentschap Wonen Vlaanderen

BETREFT: Schrijven afdeling Toezicht over 'notulering'

Geachte heer Michel

Graag willen we u een aantal bedenkingen overbrengen naar aanleiding van de brieven die de SHM's recent ontvingen met een 'doorlichting' van de wijze van notuleren en de daaraan gekoppelde instructies – 'aanbevelingen' zo u wilt - voor een correcte wijze van notulering in toekomstige verslagen.

Onze bedenkingen gaan enerzijds over de uitermate gedetailleerde notulering die u verwacht en die tot een disproportionele administratieve last leidt en een bijkomende appreciatie door uw diensten van autonome beslissingen suggereert, en anderzijds over de meer generieke lijst van onderwerpen die uw inziens besproken moeten worden in ieder werkjaar.

Uw diensten zien toe op de wettelijkheid van beslissingen van de SHM. Dit wil zeggen dat beslissingen via de juiste procedure werden genomen en door het bevoegde orgaan. Een juiste procedure houdt - in de voorbeelden die u aanhaalt - een gemotiveerde beslissing op basis van alle elementen hiervoor nodig in. U vraagt echter dat de volledige motivering, met alle stavingstukken wordt opgenomen in de verslagen en dit voor elk individueel dossier, zodat 'de beoordelingen van die beslissingen [...] op een uniforme wijze [zal] kunnen verlopen'. Niet enkel wenst u dus na te gaan of de correcte procedure is gevolgd en het juiste orgaan gemotiveerd een beslissing neemt, u gaat deze autonome beslissingen 'beoordelen op uniforme wijze' op basis van een volledig gestaafd dossier in de verslagen. Hier vult u uw rol als toezichthouder toch wel zeer breed in. Meer nog, dit is geen toezichtfunctie, dit is een opportuniteitstoets van beslissingen die binnen de autonomie van de SHM vallen. Het kan niet dat voor elke gemotiveerde beslissing van een bestuursorgaan het dossier exhaustief dient opgenomen te worden in het verslag, zodat uw diensten dit kunnen beoordelen, lees een eigen interpretatie en zelfs appreciatie laten spelen, die ten individuele titel een volledig beslissingsproces van een bestuurorgaan tegen het licht houdt. Ook met het 'toezien op behoorlijk bestuur' heeft dit niets te maken. Meer nog, u trekt de verantwoordelijkheid om beslissingen van een bestuurorgaan te beoordelen naar u toe en holt zo de autonomie van de vennootschappen uit. U meldt dan zelf ook nog dat u dit op een uniforme wijze voor alle actoren wilt beoordelen. U stelt zich hier volledig in de plaats van de bestuursorganen van de SHM's en de Vlaamse Overheid. U gaat dus eigenhandig beslissen op basis waarvan een autonome beslissing al dan niet genomen kan worden.

Overigens heeft uw dienst meer dan voldoende middelen om bij vermoedens van inbreuken op de wettelijkheid, of op het principe van behoorlijk bestuur, bijkomende informatie te bekomen van de SHM. De Vlaamse Overheid heeft u deze mogelijkheden gegeven om bij vermoedens van inbreuken op te treden. Het kan niet de bedoeling zijn om dit principe om te draaien en voor elke beslissing een volledig dossier op te nemen in de verslagen en aan uw diensten te bezorgen ten einde een 'visum' te bekomen om een beslissing te mogen nemen die past in uw 'uniform kader'. Dit is de omgekeerde wereld. U kan immers bij vermoedens van inbreuken de beslissing schorsen en bijkomende informatie opvragen, u kan alle stukken

van de SHM inkijken, u kan aanwezig zijn op de bestuursorganen waar de motivering uitvoerig wordt behandeld. Van de SHM's verwachten dat ze hun beslissingen een voor een voorleggen aan een orgaan dat dit op uniforme wijze beoordeelt, staat totaal haaks op het principe van Toezicht, dat heet voorgedij en in 2006 heeft men de SHM's geresponsabiliseerd en de nodige autonomie gegeven. Dit was een bewuste keuze. Het afwegen van de opportuniteitsvraag van dergelijke beslissingen – dus verder dan de wettelijkheidstoets en de toets van behoorlijk bestuur – gebeurt door visitatiecommissies die daar voor in het leven zijn geroepen. Zij kunnen vaststellen dat misschien de gemaakte keuzes voor verbetering vatbaar zijn. Die appreciatiebevoegdheid heeft de afdeling Toezicht niet. En al zeker niet de taak om een uniform beoordelingskader uit te werken om autonome gemotiveerde beslissingen af te toetsen en hiervoor alle informatie proactief in detail door de SHM's te laten opnemen in hun notulering.

Het tweede luik van onze bedenkingen betreft de onderwerpen die u oplegt aan de SHM's om te bespreken in de bestuurorganen. We vragen ons af welke wettelijke basis u hanteert om tot deze lijst te komen. Indien over de onderwerpen beslissingen dienen genomen te worden, zullen deze evident geagendeerd worden. Maar bij ons weten is nergens bepaald dat al deze onderwerpen elk jaar moeten besproken worden zoals u stelt. Er kan bijvoorbeeld niets over te vertellen zijn. Overigens vinden we het zeer vreemd dat u meerdere SHM's erop wijst dat zij niet het verplichte onderwerp woningkwaliteit hebben aangesneden. Alsof de SHM's daar niet dag in dag uit mee bezig zijn. Wanneer renovatiedossiers of de renovatieplanning worden besproken staat hierbij de woningkwaliteit uiteraard centraal, ook zonder dat u dit woord hebt teruggevonden in een verslag. Door dergelijke 'eisen herleidt u de werking van de SHM's tot een administratieve sudoku, waar vooral duidelijk en expliciet de door u aangehaalde 'punten' op de juiste manier geagendeerd – en hopelijk ook besproken (sic) - moeten worden, terwijl dit geen enkele indicatie geeft van de inhoud van de agendapunten en de dagdagelijkse inspanning.

We vragen u dan ook met aandrang de door u voorgestelde 'orders' bij te sturen. Het is niet aan de afdeling Toezicht om autonome en gemotiveerde beslissingen te 'beoordelen' binnen een uniform kader. Zo ook is het niet aan de afdeling Toezicht om punten op te leggen waar onze SHM's over moeten vergaderen. Deze aanpak is een kaakslag voor de vele medewerkers en bestuurders die dag in dag uit trachten om onze sector vorm te geven. U herleidt hun werk tot een louter uitvoerende functie, want blijkbaar zijn een bestuursorgaan en de medewerkers niet in staat om gemotiveerde beslissingen te nemen. U meent dit allemaal te moeten 'beoordelen' en acht dus individuele toezichthouders beter geplaatst en beter op de hoogte van de sector dan de medewerkers die dagelijks bezig zijn met de werking en/of de bestuurders die door de aandeelhouders – voor het overgrote merendeel publieke besturen – aangesteld zijn om het beleid vorm te geven. Dat beleid wordt blijkbaar beter vormgegeven op uniforme wijze in een toren op Brussel Noord volgens een vast beoordelingskader.

U spreekt van 'aanbevelingen' en 'wij raden aan...', maar tegelijkertijd stelt u wel expliciet dat diverse zaken ontbreken en andere zaken op bepaalde wijze dienen te gebeuren, ook vraagt u uitleg waarom bepaalde zaken die volgens u elke jaar normaliter besproken moeten niet geagendeerd werden. Dit is een als aanbeveling vermomde instructie. Dit wordt overigens bevestigd met uw stelling dat u tot een uniform beoordelingskader wil komen om de zaken 'met kennis van zaken' te beoordelen.

We zijn ervan overtuigd dat u in deze de nodige verduidelijking zal willen geven en aanbevelingen en goede raad in de toekomst ook daadwerkelijk als dusdanig formuleert en niet als impliciete 'orders' en kijken uit naar uw antwoord.

Met de meeste hoogachting,

Björn Mallants
Directeur VVH

Fons Kockx
Voorzitter VVH

Bijlage 3: Speech van VVH op de ‘provinciale informatierondes’ najaar 2013

BELANGRIJKSTE UITDAGING VOOR BESTUURDERS

De Vlaamse beleidslijnen vertalen in een werkbaar en betaalbaar beleid van de SHM

In oktober organiseerde de VMSW samen met VVH en VLEM per provincie infosessies voor nieuwe bestuurders die na de verkiezingen van oktober 2013 een mandaat kregen in de raad van bestuur van een sociale huisvestingsmaatschappij. Hoe Björn Mallants, directeur van VVH de nieuwe bestuurders toesprak, leest u in onderstaande speech.

[Vlaamse wooncode]

“Beste collega’s, sta me toe even te citeren uit de Vlaamse Wooncode, art. 40 § 1 en 2: “De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn autonome vennootschappen die verantwoordelijk zijn voor het behoorlijk uitvoeren van de taken die hen opgedragen zijn.”

De sociale huisvestingsmaatschappijen nemen, zonder hun burgerlijk karakter te verliezen, de vorm aan van coöperatieve of naamloze vennootschappen met een sociaal oogmerk. Het Wetboek van vennootschappen is van toepassing op die maatschappijen voor zover daarvan niet wordt afgeweken in de Vlaamse Wooncode of in de statuten.”

Duidelijk, niet?

[ROL BESTUURDERS]

U bent bestuurder van een autonome vennootschap. Het is dus uw rol om de strategisch beleidkeuzes van uw SHM vorm te geven. Om een lange termijn visie te ontwikkelen. Wel moet u – een kleine kanttekening – de opgedragen taken ‘behoorlijk’ uitvoeren. Schrik niet als plots een visitatiecommissie aan uw deur staat, en deze ‘taken’ vervat blijken te zitten in een boekwerk van 158 pagina’s. Schrik ook niet als plots een toezichthouder opduikt en uw keuzes aftoetst aan tientallen decreten en uitvoeringsbesluiten. En hierbij wel eens van mening durft te verschillen met uw directie en uzelf... en soms een nogal eigenzinnige invulling durft te geven aan ‘behoorlijk’.

Maar voor de rest, koester uw autonomie...

Beste collega’s: u bent bestuurder van een burgerlijke vennootschap, een NV of CVBA met sociaal oogmerk, zoals bepaald door het Wetboek van vennootschappen. Wel kunnen er enkele uitzonderingen voorzien worden. Bekijkt u bij gelegenheid even de Wooncode of werp een blik op de modelstatuten voor deze uitzonderingen.

Maar voor de rest, koester uw rol als bestuurder.

[ROL SHM]

Want ondanks alles, collega’s, maken wij voor 150.000 gezinnen het verschil en bouwen we elk jaar voor meer dan 2.500 gezinnen bijkomende huurwoningen. Gezinnen waarvoor we het verschil maken, niet als opvang voor de allerarmsten, maar als een dam tegen armoede.

Elk jaar bieden we ook duizenden gezinnen een betaalbare lening aan. Vaak in combinatie met een kwalitatieve woning aan een scherpe prijs. Ook daar maken we het verschil. Het is immers niet winst maken dat ons doel is.

Vergis u echter niet, verlies maken is dat ook hoegenaamd niet. Dat is waarschijnlijk de belangrijkste uitdaging als bestuurder, een evenwicht zoeken tussen het vertalen van de Vlaamse beleidslijnen in een werkbaar en betaalbaar beleid. En ondanks het uitgebreide regelgevend kader, het toezicht en het visitatiemechanisme is er wel degelijk nog ruimte om de missie en de beleidsvisie van uw SHM vorm te geven.

[ROL VVH-VLEM]

De koepelorganisaties van de sociale huisvesting – VVH en VLEM – kennen dezelfde dubbele rol als de SHM’s die we vertegenwoordigen.

Eenzijds natuurlijk als belangenkoepel binnen het beleidsveld Wonen. Zo zijn we ook ontstaan in de jaren '80, toen 'wonen' een Vlaamse materie werd. Als gesprekspartner voor het beleid, maar toen toch ook en vooral voor de Vlaamse Maatschappij voor Huisvesting, de VHM, die als voogdijoverheid het reilen en zeilen van de SHM's stuurde. In 2006 – de operatie Beter Bestuurlijk Beleid (BBB) - vervelde de VHM tot de VMSW, met een zeer verschillende invulling: meer begeleiding en ondersteuning voor de SHM's. De autonome rol van onze SHM's als private vennootschappen werd scherp gesteld. De rol die de koepels innamen werd meer dan een 'lobbyvehikel'. We werden als 'middenveldorganisatie' lid van de Vlaamse Woonraad. Onze rol in diverse overleg- en adviesorganen werd wettelijk verankerd. Een belangrijk deel van onze werking bleek plots buiten de ambtelijke verankering te vallen, buiten de voogdij. Daar was en is nood aan ondersteuning en aan een representatieve gesprekspartner, een rol die VVH en VLEM op zich hebben genomen.

[Paritair Comité, PC 339]

Een van de belangrijkste elementen die u als bestuurder vorm kan geven is net het beleid. Waar keuzes niet zwart/wit zijn, en al zeker niet opgelegd door Vlaanderen. Onze sector heeft een eigen Paritair Comité, PC 339, waarin VVH en VLEM erkende werkgeverskoepels zijn. Op dat niveau onderhandelen we rechtstreeks met de vakbonden, over onder meer indexatie, minimumloon en syndicale delegatie. De afspraken die daar gemaakt worden, zijn op basis van een representatieve beslissingsstructuur, bindend voor de sector. Dus als er een conflict ontstaat in uw SHM vertegenwoordigen de koepels in een verzoeningsbureau uw SHM.

[profilering van de sector]

Beste collega's, een andere belangrijke verandering die de operatie BBB teweegbracht, is een duidelijkere profilering van de sector. Tot 2006 ving de VHM veel van de klappen op die de sector te verduren kreeg. Door het scherper stellen van de autonomie - en een duidelijke lijn te trekken tussen tot waar het Vlaamse beleidskader een rol speelt en de beleidsruimte van de SHM begint - wordt de sector voor zijn verantwoordelijkheid geplaatst. Denk hierbij ook aan een andere relatie tot de lokale overheden, die als regisseur van het woonbeleid samen met de maatschappijen het beleid vormgeven. VVH en VLEM willen daarin een positief geluid laten horen, en de sector op genuanceerde wijze in het publieke debat vertegenwoordigen. We doen dat onder meer door onze publicatie Fundamenten, waarin we – naast de obligate kritische en constructieve bemerkingen – vooral aandacht besteden aan de goede en inspirerende voorbeelden, aan de positieve verhalen waarbij de mensen het verschil maken. Daarnaast worden vertegenwoordigers van VVH en VLEM regelmatig gevraagd om hun ervaringen te delen in het Vlaams Parlement en op diverse studiedagen en conferenties. Ook reageren we regelmatig op berichten in de pers over onze sector en lanceren we persberichten over belangrijke thema's.

[ondersteuning & bewaking autonomie]

Maar vooral – en daar sluit ik mee af – koesteren we als koepels het principe dat we er zijn voor, maar vooral door onze leden. En dat zijn jullie allemaal, die samen met onze 2.000 medewerkers dag in dag uit sociaal wonen in Vlaanderen vorm geven. Het zijn de SHM's – directie en bestuurders – die onze koepels vorm geven. Het zijn jullie die het verschil maken voor onze huurders, kopers en leners. VVH en VLEM proberen u daarin te ondersteunen en er voor te zorgen dat de autonomie - waar ik mee begonnen ben - niet enkel op papier bestaat. Het is – en ik spreek uit ervaring als ondervoorzitter van een SHM - een grote uitdaging voor elke bestuurder om die mee in te vullen."

Björn Mallants, directeur van VVH