



# Algemene Vergadering

Sint-Niklaas 25 februari 2015



**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 2014	
- Provincie Antwerpen	6
- Provincie Vlaams-Brabant	8
- Provincie Limburg	9
- Provincie Oost-Vlaanderen	10
- Provincie West-Vlaanderen	12
▪ Verslag van de Algemene Vergadering van 3 april 2014	14
▪ Jaarverslag 2014	
- Secretariaat en werking vereniging	18
- Overleg	36
- Vertegenwoordiging	39
- Wetgeving	42
▪ Jaarrekening	
- Afrekening 2014	45
- Jaarrekening in euro's	46
- Begroting 2015	60
▪ Boekjaar 2014: Verslag van de toezichthouders op de rekeningen	61

## 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
CACCIATORE Gianni	Voorzitter	NIEUW DAK	Genk
DE BOCK Raoul	Directeur*	ABC	Antwerpen
DE REU Rutger	Voorzitter	DEINSE SOCIALE BOUWMIJ.	Deinze
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
HENSE Marc	2 <sup>de</sup> ondervoorzitter	DE IDEALE WONING	Antwerpen
KOCKX Alfons	Voorzitter*	VVH	
LENAERT Guido	Directeur	MERELBEEKSE SOC. WONINGEN	Merelbeke
MALLANTS Björn	Directeur **	VVH	
MANNAERTS Erik	Directeur	KANT. 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
VAN HOFFELEN Peter	Directeur	DE VOORKEMPEN	Sint-Job-int-Goor
VANDAMME Steve	Directeur	MEETJESLANDSE BOUWMIJ.	Eeklo
VERDRU Koen	Directeur	MIJN HUIS	Harelbeke
VANOMMESLAEGHE Peter	Directeur*	DE ARK	Turnhout

VRANKEN Bart	Directeur	WOONPUNT ZENNEVALLEI	Halle
WOUTERS Karin	Directeur	WONINGENT	Gent

\* Aangesteld overeenkomstig artikel 14bis

\*\* Aangesteld overeenkomstig artikel 15bis

## SAMENSTELLING VAN HET DIRECTIECOMITÉ

NAAM	FUNCTIE
KOCKX Alfons	Voorzitter
AUDENAERT Etienne	Tweede ondervoorzitter
DE CLERCK Peter	Penningmeester
BOLLEN Jo	Secretaris Raad van Bestuur
MALLANTS Björn	Directeur*
THORA Erik	Lid

\* Aangesteld overeenkomstig artikel 15bis

## SAMENSTELLING VAN HET COLLEGE VAN TOEZICHTHOUDERS OP DE REKENINGEN

NAAM	FUNCTIE	BENAMING SHM	PLAATS
DE SMEDT Luc	Directeur	BRUGSE MIJ. VOOR DE HUISVESTIGING	Brugge
VAN DEN WYNGAERT Theo	Directeur	HUISVEST. HEIST-OP-DEN-BERG	Heist-op-den-Berg

# LEDENLIJST 2014

## 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**

Jan Denucéstraat 23

2020 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**

August Van Landeghemplein 2

2830 Willebroek

**DE VOORKEMPEN**

Nijverheidsstraat 3 (Industrieterrein Kloosterveld I)

2960 Sint-Job-in 't-Goor (Brecht)

**ZWIJNDRECHTSE HUISVESTINGSMMAATSCHAPPIJ**

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**

Vaartkom 1B 3000 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

### **HASSELTSE 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**

Gorseweg 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**

Verastenstraat 1 9300 Aalst

### **TUINWIJK**

Meersstraat 8 9160 Lokeren

### **MERELBEEKSE SOCIALE WONINGEN**

Gaversesteeweg 510 9820 Merelbeke

### **NINOVE WELZIJN**

Acaciastraat 1 9400 Ninove

**SOCIALE HUISVESTINGSMACHTAPPIJ VLAAMSE ARDENNEN**

Sint-Jozefsplein 18

9700 Oudenaarde

**DE NIEUWE HAARD**

Franklin Rooseveltplein 11 bus 1

9600 Ronse

**VOLKSWELZIEN**

Serbosstraat 2 bus 16

9200 Dendermonde

**GEWESTELIJKE MACHTAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN**

Zwanenhoekstraat 10

9170 Sint-Gillis-Waas

**SINT-NIKLASE MACHTAPPIJ VOOR HUISVESTING**

William Griffithsstraat 92

9100 Sint-Niklaas

**BOUWMAACHTAPPIJ VAN TEMSE**

Mariadal 1

9140 Temse

**GEWESTELIJKE VENNOOTSCHAP EIGEN DAK**

Felix Beernaertsplein 55 bus 1

9230 Wetteren

**GEWESTELIJKE MACHTAPPIJ 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

**VITARE**

Achiel Van eechautestraat 13 bus 2

9800 Deinze

**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 3 APRIL 2014

---

Volgende leden waren aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd (66/88):

### Provincie Antwerpen

De Ideale Woning	Berchem
ABC	Antwerpen
Goed Wonen Rupelstreek	Boom
Gezellige Woningen	Bornem
Woonhaven	Antwerpen
Volkswoningen van Duffel	Duffel
Geelse Huisvesting	Geel
Maatschappij voor de Huisvesting van het kanton Heist-op-den-Berg	Heist-op-den-Berg
Molse Bouwmaatschappij voor Huisvesting	Mol
Bouwmaatschappij De Noorderkempen	Merksplas
Eigen Woning	Puurs
De Ark	Turnhout
De Zonnige Kempen	Westerlo
De Voorkempen	Sint-Job-in't-Goor
Zwijndrechtse Huisvestingsmaatschappij	Zwijndrecht

### 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
Sociale Woningen van Landen	Landen
Elk Zijn Huis	Tervuren

### Provincie West-Vlaanderen

Het Lindenhof	Blankenberge
Brugse Mij voor Huisvesting	Brugge
Vivendo	Sint-Michiels
Woonwel	Oostende
De Mandelbeek	Ingelmunster

Izegemse Bouwmaatschappij  
Goedkope Woning  
Eigen Gift-Eigen hulp  
Eigen Haard is Goud Waard  
Ons Dorp  
De Oostendse Haard  
De Mandel  
Tieltse Bouwmaatschappij  
Woonmaatschappij Ijzer en Zee  
Helpt Elkander  
Vitare  
Zuid- West-Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappij

Izegem  
Kortrijk  
Kurne  
Menen  
Menen  
Oostende  
Roeselare  
Tielt  
Veurne  
Waregem  
Deinze  
Kortrijk

#### Provincie Oost-Vlaanderen

Cv voor Huisvesting Aalst  
Dewaco  
Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting  
Dendermondse Volkswoningen  
Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen  
De Gentse Haard  
WoninGent  
De Zonnige Woonst  
Tuinwijk  
Merelbeekse Sociale Woningen  
Ninove Welzijn  
Sociale huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen  
Volkswelzijn  
Gewestelijke Mij voor Volkswoningen van Sint-Gillis-Waas  
Sint-Niklase Maatschappij voor Huisvesting  
Bouwmaatschappij van Temse  
Gewestelijke Vennootschap Eigen Dak  
Gewestelijke Mij voor Woningbouw Zele

Aalst  
Aalst  
Beveren  
Dendermonde  
Eeklo  
Gent  
Gent  
Hamme  
Lokeren  
Merelbeke  
Ninove  
Oudenaarde  
Dendermonde  
Sint-Gillis-Waas  
Sint-Niklaas  
Temse  
Wetteren  
Zele

#### Provincie Limburg

Nieuw Dak  
Hasseltse Huisvestingsmaatschappij  
Cordium  
Kempisch Tehuis  
Ons Dak  
Nieuw Sint-Truiden  
WOONZO

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 2013

Het verslag over de activiteiten van het werkingsjaar 2013 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:

Antwerpen

Marc Hense, ondervoorzitter	Art. 14 (aflopend)
Peter Vanommeslaeghe, directeur	Art. 14 bis (aflopend)
Theo De Wyngaert, directeur	Art. 25 (opengevallen)
NN, directeur	Art. 14 (a.i. Wouter Gehre) (opengevallen)

Vlaams-Brabant

Erik Thora, directeur	Art. 14 (aflopend)
Bart Vranken, directeur	Art. 14 (opengevallen)

West-Vlaanderen

Peter De Clerck, directeur	Art. 14 (aflopend)
Luc De Smedt, directeur	Art. 25 (aflopend)

Oost-Vlaanderen

Rutger De Reu, voorzitter	Art. 14 (aflopend)
---------------------------	--------------------

Limburg

Jo Bollen, directeur	Art. 14 (aflopend)
Gianni Cacciatore, voorzitter	Art. 14 (opengevallen)

Het mandaat 14ter van Myriam Indenkleef wordt beëindigd.

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 2013. Het nazicht gaf geen aanleiding tot opmerkingen. De jaarrekening 2013 en de balans 2013 worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

5. Goedkeuring van de rekeningen over het boekjaar 2013

Het overzicht van de rekeningen van het boekjaar 2013, 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 2014

Met eenparigheid van stemmen wordt de begroting over het jaar 2014 goedgekeurd.



#### 8. Vaststelling van de ledenbijdrage 2014

Er wordt besloten om de ledenbijdrage voor het werkjaar 2014 vast te stellen op hetzelfde bedrag als het werkjaar 2013. Concreet wordt het lidgeld vastgesteld op 0,10% van de reële huuropbrengsten met minimumgrens 2.250 euro en maximumgrens 22.500 euro.

### **III. Algemene Vergadering – Informatief gedeelte**

- Toespraak door de heer Ben Forier, gedelegeerd bestuurder van de VMSW
- Presentatie door de heer Pol Van Damme, secretaris van de Vlaamse Woonraad, getiteld 'De Vlaamse Woonraad voorgesteld'

De Directeur  
Björn Mallants

De Voorzitter  
Alfons Kockx

## JAARVERSLAG 2014

### SECRETARIAAT EN WERKING VERENIGING

---

#### Personeel

VVH heeft het werkjaar 2014 aangevat met een volledig ingevuld personeelskader, dat bestond uit:

Björn Mallants	-	Directeur (VT) in dienst sinds 16/6/2010
Ann Smeets	-	Management Assistant (VT) in dienst sinds 1/5/2011
Els Matthyssen	-	Stafmedewerker communicatie (VT) in dienst sinds 1/1/2011
Sven Van Elst	-	Stafmedewerker algemeen beleid (DT) in dienst 1/1/2011
Elke Verstrepen	-	Juridisch stafmedewerker (VT) in dienst sinds 1/12/2010

#### Paritair Comité 339

Het Paritair Comité 339 is in 2014 een maal samengekomen, op 3 juni 2014. Dit om twee dossiers van niet-recurrente bonussen te bespreken. De onenigheid over de installatie van syndicale delegaties werd eveneens besproken, maar raakte niet opgelost. De splitsing in subcomités is hierdoor ook nog steeds niet gebeurd.

VVH heeft na de pensionering van Karel Janssens haar delegatie gewijzigd. Björn Mallants en Fons Kockx zijn effectief lid, Karen Wouters en Roger Desmeth plaatsvervangend. Door het overlijden van Roger Desmeth zal een ander plaatsvervangend lid gezocht moeten worden.

#### Studiedag Plaatsbeschrijvingen

Op 25 februari en 14 maart 2014 organiseerde het Technisch Forum van VVH een studiedag over plaatsbeschrijvingen. Meer dan 130 medewerkers van 60 SHM's namen aan één van de sessies deel. In de voormiddag spraken achtereenvolgens Hendrik De Vos van Verenigde Eigenaars vzw en Guido Gutschoven, vrederechter, over de juridische gevolgen van een plaatsbeschrijving. In de namiddag werd een iPad-applicatie voorgesteld die ontwikkeld werd voor het maken van plaatsbeschrijvingen.

#### Vervolgopleiding Omgaan met verbale agressie

Op 13 mei 2014 organiseerde VVH een vervolgopleiding Omgaan met verbale agressie. 14 medewerkers die in 2013 de basisopleiding volgden, namen hieraan deel.

## **25 jaar VVH**

*Memorandum (zie verder na Fundamenten)*

### *Jubileumviering*

Op 13 november 2014 vierde VVH samen met 150 genodigden van SHM's, de Vlaamse administratie, wetenschappers en andere huisvestingspartners haar 25-jarig bestaan in het Vlaams Parlement. Naast een toelichting over de VVH-historiek (Fons Kockx) en een vooruitblik op de uitdagingen van sociale huisvesting in Vlaanderen (Björn Mallants) werden de genodigden geïnspireerd rond het thema van de jubileumviering: "Huren bij de burens". Marc Callon, voorzitter van Aedes, de Nederlandse vereniging van sociale huisvesters, en voorzitter van Housing Europe, de Europese federatie van sociale huisvesters, beschreef het sociale huurlandschap in Nederland. Katelijne D'Hauwers, directeur van Verenigde Eigenaars, belichtte de huurwoningmarkt vanuit het perspectief van de eigenaars. De kabinetschef van minister van Wonen Liesbeth Homans, Jeroen Windey, lichtte in grote lijnen het beleid van de nieuwe minister toe.

### **Intervisiemoment Schaalvergroting**

Naar aanleiding van het streven van Vlaams minister van Wonen Liesbeth Homans naar een minimale schaalgrootte van 1000 huurwoningen (Beleidsnota Wonen 2014-2019) organiseerde VVH op 19 november 2014 een intervisiemoment. 39 directeurs en voorzitters van 25 SHM's bespraken de plannen van de minister en de gevolgen die een schaalvergroting zou hebben voor de sociale huisvestingssector.

### **Beleidswerkgroep Wonen-Welzijn**

In opdracht van de raad van bestuur werd in 2014 een beleidswerkgroep Wonen-Welzijn opgericht. De werkgroep bestaat uit 12 directeurs. Het doel van de werkgroep is om een kader en een visie voor de sector uit te werken over de samenwerking tussen Wonen en Welzijn.

### **Oprichting Opdrachtcentrale**

Op vraag van de raad van bestuur voerde VVH met de directeurs van een aantal SHM's en met enkele mogelijke externe partners verkennende gesprekken over de oprichting van een opdrachtcentrale. In 2015 zal een beleidswerkgroep opgericht worden die een voorstel zal uitwerken over het gezamenlijk aanbesteden van werken, leveringen en diensten.

## Ledenbevragingen

In 2014 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:

- Aangetekende verzending van brieven
- Archeologisch vooronderzoek
- Uitvoering infrastructuurwerken in eigen beheer
- Huurschade
- Verhuring buiten stelsel aan welzijnsactoren

## Rechtspraak

*Vernietigingsarresten Grondwettelijk Hof van sommige bepalingen van het Decreet Grond- en Pandenbeleid (arresten 2013-144 en 2013-145)*

Eind 2013 werden belangrijke delen van het Decreet Grond- en Pandenbeleid vernietigd. Het betreft bepalingen over de 'sociale last' en 'wonen in eigen streek'. De arresten werden gepubliceerd in het voorjaar van 2014. De vernietiging werd 'verbeterd' door een bijkomend arrest van het Grondwettelijk Hof, aangezien bepaalde delen die duidelijk gelinkt waren aan de initiële vernietiging nog in werking waren. De lopende dossiers in het kader van de 'sociale last' zijn zoveel mogelijk individueel opgelost. Een (groot) aantal van de lopende dossiers zijn ondanks de vernietiging toch verder gezet als sociaal woonproject. De nieuwe Vlaamse Regering lijkt niet van plan om een nieuwe 'sociale last'-regeling regionaal uit te werken. Het deel 'wonen in eigens treek' heeft voor onze sector weinig relevantie.

In de loop van 2014 heeft de Raad van State het BVR van 30 oktober 2009 "tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten en tot wijziging van diverse bepalingen op het vlak van wonen als gevolg van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid" integraal vernietigd in de nasleep van de hoger vermelde arresten. Een aantal aanpassingen die dit BVR aanbracht in andere besluiten en die niet gerelateerd zijn aan het Decreet Grond- en Pandenbeleid zijn ook vernietigd en dienen 'hersteld' te worden.

*Annulatieberoep BVR Beheeraspecten*

39 SHM's en VVH vorderden op 11 augustus 2014 de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen (B.S. van 12 juni 2014), inzonderheid de hoofdstukken 3 (de artikelen 7 en 11), 5 en 6 (artikel 20). 8 SHM's sloten zich in oktober 2014 bij deze vraag om nietigverklaring aan.

## Fundamenten 2014



2014-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dossier sociale huisvesting van dak- en thuislozen "Via de Housing First-methodiek begint de begeleiding nog voordat er problemen zijn"</li> <li>Bilal Benyaich over zijn roots: "Het leuke aan wonen in een sociale woonwijk is dat je een uitgebreid sociaal weefsel hebt"</li> <li>Ben Forier, Gedelegeerd Bestuurder VMSW: "Ik wil een intensievere samenwerking tussen VMSW-VVH-VLEM, de krachten bundelen, ieder binnen zijn eigenheid"</li> </ul>
2014-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>THEMANUMMER HUURSCHADE Voor de hele sociale huisvestingssector bedraagt de jaarlijkse huurschade bijna 4 miljoen euro</li> <li>Sien Winters, Steunpunt Wonen: "De combinatie van zakelijkheid én sociale inspiratie vind ik erg aantrekkelijk aan de sociale huisvesting"</li> <li>Vijf vragen over Bouwtechnisch bestek woningbouw</li> </ul>
2014-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dossier debiteurenbeheer: "Huurachterstal is vaak te wijten aan een verkeerd bestedingspatroon"</li> <li>Lies Baarendse, coördinator Huurpunt over haar roots: "Zonder sociale woning had ik niet verder kunnen studeren"</li> <li>Communicatietips: "Door proactief met de pers te communiceren, creëer je kansen voor een positieve beeldvorming van de sociale huisvestingssector"</li> </ul>
2015-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>THEMANUMMER VROUWEN in sociale huisvesting: Maken vrouwen het verschil als huurder of verhuurder?</li> <li>Daniella Somers: "Het maakt niet uit of je in een villawijk of in een sociale woonwijk opgroeit. Wat er wél toe doet, is dat je gelukkig opgroeit"</li> <li>Vijf vragen over sociale veiligheid in een woonomgeving</li> </ul>



Naar aanleiding van de Vlaamse verkiezingen van 25 mei schreef VVH een memorandum met als titel *“Bouwen aan morgen ... op weg naar een brede sociale huisvestingsmaatschappij”* waarin de toekomstvisie van de sector op sociale huisvesting in de volgende jaren uitvoerig wordt belicht. De tekst kwam tot stand dankzij de bijdragen van de leden die in thematische werkgroepen en provinciale overlegvergaderingen duidelijk maakten hoe zij sociale huisvesting zien evolueren en wat zij noodzakelijk zien voor het behoud en de verdere uitbouw van de sociale huisvestingssector. Tijdens een politiek debat op Woonforum discussieerden politici van verschillende partijen over de visie en standpunten van VVH. Om haar toekomstvisie zo ruim mogelijk kenbaar te maken, kregen alle abonnees van Fundamenten een exemplaar thuisgestuurd. Ook alle bezoekers van het Woonforum ontvingen een exemplaar.

## Persberichten 2014

---

In 2014 verspreidde VVH de volgende persberichten:

<i>12 maart 2014</i>	Budgetten voor sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning blijven gegarandeerd
<i>21 maart 2014</i>	Politiek debat Woonforum: "Bouwen aan morgen... op weg naar een brede sociale woonmaatschappij"
<i>2 april 2014</i>	6000 nieuwe sociale woningen per jaar in de steigers
<i>8 april 2014</i>	Minister Van den Bossche schaffeert sociale huisvestingssector



PERSBERICHT, Antwerpen 12 maart 2014

## **Budgetten voor sociale leningen voor de aankoop van een sociale koopwoning blijven gegarandeerd**

Naar aanleiding van de berichten dat de budgetten voor sociale leningen zo goed als 'op' zijn, willen de Vlaamse huisvestingsmaatschappijen volgende belangrijke nuance aanbrenge

In het Vlaamse woonbeleid worden twee soorten sociale leningen aangeboden. Enerzijds zijn er de sociale leningen voor aankopen (vaak met renovatie) op de private markt tegen een herverdelende interestvoet. Deze budgetten zijn momenteel bijna op.

Daarnaast biedt de VMSW via de sociale huisvestingsmaatschappijen ook sociale leningen aan die gekoppeld zijn aan de sociale koopwoningen die de huisvestingsmaatschappijen realiseren.

### **Kopers van een sociale woning hoeven zich geen zorgen te maken**

'Voor de ongeveer duizend sociale koopwoningen die dit jaar verkocht worden door de sociale huisvestingsmaatschappijen is wel degelijk budget voor een sociale lening voorzien. De (toekomstige) kopers van een sociale koopwoning hoeven zich dus geen zorgen te maken voor de financiering van hun woning', zegt Björn Mallants, directeur van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen.

### **Meer middelen voor een systeem dat zijn deugdelijkheid heeft bewezen**

'Door de druk op de private leningmarkt blijkt de nood aan een herverdelend systeem van sociale leningen – die aangepast worden in functie van het inkomen – broodnodig. Door koopwoningen te realiseren en hier een sociale lening aan te koppelen, zorgt de sector ook op de eigendomsmarkt voor een sociale, herverdelende correctie en voor structurele woonzekerheid voor haar doelgroep. 'We vragen dan ook bijkomende middelen voor sociale leningen, een systeem dat zijn deugdelijkheid bewezen heeft. Het kan niet de bedoeling zijn dat er een 'ratrace' ontstaat in het begin van het jaar om toch maar een sociale lening te kunnen bemachtigen. Dit lijkt op toestanden uit de oude doos, met "kamperen" voor de deur van de huisvestingsmaatschappijen om "eerst" te zijn tot gevolg', sluit Mallants af.

Perscontact voor meer informatie: Björn Mallants, directeur VVH:0484 074 180 - [bjorn.mallants@vvh.be](mailto:bjorn.mallants@vvh.be) – twitter: @BjornMallants [www.vvh.be](http://www.vvh.be)



## **Politiek debat Woonforum: "Bouwen aan morgen... op weg naar een brede sociale woonmaatschappij"**

*Vandaag vindt in Gent Woonforum plaats, de jaarlijkse 'hoogmis' van de sociale huisvesting in Vlaanderen (georganiseerd door de VMSW). Als afsluiter van deze editie is een politiek debat gepland naar aanleiding van de nakende verkiezingen.*

*Op dit debat zullen de koepelorganisaties van de sociale huisvestingssector (SHM's, SVK's en steden en gemeentes) een aantal stellingen voorleggen aan de deelnemende politici.*

*De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen heeft haar visie op de toekomst samengebracht in een memorandum dat u in bijlage vindt en dat zal dienen als leidraad van VVH voor de stellingen in het debat. We hebben er voor gekozen om op de dag van Woonforum ons memorandum zelf ook openbaar te maken.*

### **Bouwen aan morgen... op weg naar een brede sociale woonmaatschappij**

'Het uitgangspunt van onze visie op sociaal wonen is enerzijds de bewezen waarde van sociale huurwoningen, die voor vele gezinnen structureel het verschil maken als dam tegen armoede en die betaalbaar en kwalitatief wonen voor wie het nodig heeft in de praktijk brengt. Met als maar stijgende cijfers van mensen in armoede is dit meer dan nodig. We pleiten dan ook voor een aangehouden inspanning en een realistische financiering voor onze sector om het aantal sociale woningen meer in lijn te brengen met de doelgroep en het bestaande patrimonium te renoveren. We hebben de afgelopen jaren overigens al een sterke versnelling ingezet,' zegt Björn Mallants, directeur van VVH. 'Anderzijds leggen we ook de nadruk op de unieke situatie van de sociale huisvestingssector die veel meer doet dan huizen bouwen. De laatste jaren krijgen sociale huisvestingsmaatschappijen een alsmaar belangrijke rol in tal van andere aspecten die met het 'wonen' van onze doelgroep te maken hebben. Het is wel belangrijk dat we dit benaderen vanuit onze kernopdracht - het wegwerken van de woonbehoefte en realiseren van het recht op wonen - en vooral faciliterend werken naar andere actoren,' besluit Mallants.

### **Onze vijf thematische krachtlijnen**

#### **1. Nood aan sociaal wonen**

VVH wenst expliciet de opdracht van de sector te benadrukken ten aanzien van een zo groot mogelijke groep gezinnen die niet op eigen kracht hun 'recht' op betaalbaar en kwalitatief wonen kunnen invullen en dus woonbehoefstig zijn. VVH wil voor deze groep structureel en op lange termijn het verschil maken. Daarnaast vraagt VVH dat werk wordt gemaakt van een kader om bijkomende accenten – die verder gaan dan het louter aanpakken van de woonbehoefte – in te passen binnen de globale werking van de huisvestingsmaatschappijen en om als facilitator naar andere actoren te kunnen optreden.

#### **2. Financiering**

VVH pleit voor een zekere en stabiele financiering van nieuwe projecten en de werking van de sociale huisvestingsmaatschappijen in functie van de project- en exploitatiekosten. De sociale correctie in de huurprijs kan vanuit een directe tegemoetkoming voor de huurders worden ingevuld.

VVH vraagt een vrijstelling van de onroerende voorheffing voor sociale huurwoningen<sup>[1]</sup> en een vrijstelling van de BTW voor het onderhoud, de renovatie en de realisatie van sociale huurwoningen.

**3. Vlaamse beleidsveld sociaal wonen**

VVH vraagt een duidelijker afgelijnde rol van de verschillende entiteiten binnen de Vlaamse administratie zonder overlappingen. VVH vraagt ook structureel en constructief overleg tussen administratie en de sector om met een vanuit de praktijk onderbouwde evaluatie de regelgeving te kunnen bijsturen.

VVH vraagt uitdrukkelijk een op de grote beleidsaccenten gericht – en niet constant veranderend – regelgevend kader.

**4. Lokaal woonbeleid**

VVH vraagt dat er werk wordt gemaakt van een instrument dat – inspelend op de lokale behoefte – de gemeente een kader aanreikt om aan de sociale huisvestingsmaatschappijen mogelijkheden te bieden voor de realisatie van het nodige sociale woonaanbod.

**5. Rol van de sociale huisvestingsmaatschappij**

VVH pleit voor voldoende ruimte en autonomie om de verschillende verwachtingen binnen het eigen beleid te kunnen inpassen. VVH wil met de input van alle beleidsniveaus en actoren aan de slag gaan en het sociaal woonbeleid vorm geven.

VVH vraagt een positieve benadering van sociaal wonen, met de nodige aandacht voor de vele positieve punten waar de sector structureel het verschil maakt voor velen.

Perscontact voor meer informatie: Björn  
Mallants, directeur VVH:0484 074 180 -  
[bjorn.mallants@vvh.be](mailto:bjorn.mallants@vvh.be) – twitter:  
[@BjornMallants](https://twitter.com/BjornMallants) [www.vvh.be](http://www.vvh.be)

---

<sup>[1]</sup> Zoals momenteel al bestaat voor openbare eredienst, onderwijs, hospitalen, rusthuizen, klinieken, dispensaria, vakantiehuizen voor kinderen of gepensioneerden en andere soortgelijke weldadigheidsinstellingen.

## 6000 nieuwe sociale woningen per jaar in de steigers

*De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) blaast morgen 3 april verzamelen voor haar jaarlijkse Algemene Vergadering. Een goed moment om het bilan op te maken van de versnellingoperatie – zowel van nieuwbouwproductie als van renovatie - van de laatste vijf jaar.*

*‘Op basis van de realistische projectdoorloop zien we momenteel zeer duidelijk dat vanaf volgend jaar 5000 sociale huurwoningen en 1000 sociale koopwoningen klaar staan om jaarlijks gerealiseerd te worden.’ zegt Björn Mallants, Directeur van VVH.*

### **Impuls Decreet Grond- en Pandenbeleid**

Eind 2009 gaf het Decreet Grond- en Pandenbeleid een nieuwe impuls aan de productie van sociale woningen. Enerzijds door de – intussen door het Grondwettelijk Hof vernietigde – sociale last, die een percentage in elke nieuwe ontwikkeling voorzag voor sociaal wonen. Anderzijds door de introductie van de sociale objectieven per gemeente, een globaal Vlaams groeipad en – vooral! – bijkomende budgetten die hierop afgestemd waren.

De sociale huisvestingsmaatschappijen hebben de handschoen opgenomen om deze verwachtingen vorm te geven. Vandaag blijkt dit ook zichtbaar te worden. De gevolgen van de vernietiging van de sociale last zijn te betreuren, maar zeker niet cruciaal voor deze ingezette productieversnelling.

### **Doorlooptijd van ongeveer vijf jaar**

Een sociaal huisvestingsproject heeft een doorlooptijd van ongeveer vijf jaar – net zoals vele andere bouwprojecten overigens. Dit is vanaf het opsporen en evalueren van opportuniteiten tot de uiteindelijke ‘oplevering’, het fysiek ter beschikking stellen van de nieuwe sociale woning aan een kandidaat-huurder (of –koper). Grotere projecten kennen door hun complexiteit vaak nog langere doorlooptijden.

Dit wil zeggen dat vanaf eind 2014 de eerste concrete resultaten – lees opgeleverde woningen – van de versnelling ingezet eind 2009 verhuurd of verkocht kunnen worden.

### **Projectopvolging geeft duidelijke versnelling weer**

De projectdoorloop van sociale huisvestingsprojecten worden echter eerder ‘geijkt’ op een aantal stadia in de projectdoorloop, stadia die een ‘zekerheid’ garanderen van een realisatie binnen een bepaalde termijn.

Aan de ene kant is het bereiken van het stadium ‘gunstig advies voorontwerp’ een ijkpunt, zeg maar de ‘attestering’ door de Vlaams Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) dat een project klaar staat om een bouwaanvraag in te dienen, meestal een tot twee jaar na de projectopstart. Een bouwaanvraag vervalt binnen twee jaar, dus dit houdt een duidelijke timing in.

Aan de andere kant – meestal ongeveer twee tot drie jaar later – volgt de ‘gunning’ van de opdracht aan een aannemer. Dit wil zeggen dat de werken via een aanbesteding ‘besteld’ zijn en klaar zijn om uitgevoerd te worden. Een tot twee jaar later (vandaar de vijf jaar doorlooptijd) volgt de uiteindelijke ‘oplevering’.

### **Van opstart tot bouwvergunning tot bestelling tot realisatie**

We zien in de gedetailleerde projectopvolging van de sector zeer goed de versnelling van sociale huisvestingsprojecten in de dossiers die klaar staan om een bouwaanvraag te doen, intern het ‘gunstig advies voorontwerp’ geheten.

Voor de inzet van de versnelling – 2006 tot 2009 - waren dat er 1000 tot 1500 per jaar, in 2010 ongeveer 2000, in 2011 3000 en in 2012 en 2013 meer dan 5000! Logischerwijs volgen hier binnen twee tot drie jaar ‘bestellingen’ op, en een tot twee jaar nadien de oplevering van de woningen.

We zien reeds de vertaling van de versnelling in ‘bestellingen’ – gunningen van werken na aanbesteding – in de projecten. 2250 in 2012 en bijna 2500 in 2013. In 2014 zijn nu al 2750 woningen klaar om ‘besteld’ te worden. De versnelling is duidelijk.

### **Zowel koop- als huurprojecten**

‘Het blijkt duidelijk dat vanaf 2015-2016 5000 nieuwe sociale huurwoningen per jaar zullen – of kunnen, afhankelijk van de financiering - worden gebouwd. Daarnaast bouwt de sector ook ongeveer 1000 sociale koopwoningen per jaar.’ zegt Björn Mallants, directeur van VVH. ‘Met deze productie van huurwoningen, waar financiering boordnodig is, is de huidige budgettaire limiet bereikt. Meerdere projecten die hun bouwvergunning kunnen aanvragen worden nu reeds gevraagd wat te vertragen.’

### **Jaarbudgetten 2012 en 2013 ‘overschreden’**

De realisatie van sociale huurwoningen wordt deels gefinancierd door de Vlaamse Overheid. De versnelling die nu duidelijk merkbaar is – en op maximale capaciteit draait – vertaalt zich dan ook in de ‘vastgelegde’ – dit is aan een besteld project gekoppelde – financiering. Zowel in 2012 en 2013 zijn de jaarlijkse beschikbare budgetten voor sociale woningbouw in de huursector overschreden. Niet dat die woningen al verhuurd of verkocht kunnen worden.

‘Het probleem is dat men bij de realisatie van sociale woningen en nieuwe impulsen soms weinig rekening houdt met de doorlooptijd. Je kan dus niet louter kijken naar de ‘opgeleverde woningen’, maar je moet het traject van een project in het oog houden. Eenmaal de budgetten ‘vastgeklikt’ zijn aan een project weet je dat de productie gegarandeerd is. We zien nu duidelijk dat 5000 huurwoningen - en 1000 koopwoningen - in de steigers staan de komende jaren.’ aldus Björn Mallants.

### **Aangehouden – en zelfs verhoogde - financiële inspanning van de Vlaamse Overheid gewenst**

Het eerste ‘ijkpunt’ in de projectontwikkeling – het gunstig advies ‘voorontwerp’ door de VMSW – heeft zijn budgettaire limieten bereikt. Zowel in 2012 en 2013 is hierdoor het aantal projecten in dit stadium niet meer kunnen groeien. Meerdere projecten zijn niet weerhouden op het ‘programma’ sociale woningbouw wegens budgettaire limieten. Ook het tweede ijkpunt – het gunstig advies voor de bestelling van werken – loopt vol op de korte termijnplanning. In 2014 werden nu al voor meer dan 2750 woningen budgetten voorzien op dit programma, we zijn april. Vanaf volgend jaar zullen kandidaat-huurders en –kopers de woningen die hieruit resulteren kunnen bewonen.

VVH vraagt expliciet dat de voorziene middelen voor sociale woningbouw gecontinueerd worden. ‘De sector heeft de voorziene versnelling vorm gegeven. Het zou spijtig zijn om projecten die in de pipeline zitten terug te moeten afbreken. Meer nog, er blijkt duidelijk dat de capaciteit van de sector nog hoger ligt. Bovendien ligt de – op onderzoek gebaseerde - doelgroep voor sociale huurwoningen op 180.000 gezinnen, bovenop de 150.000 gezinnen die al een sociale woning huren. Het aantal gezinnen in armoede groeit ook alsmaar. En een sterke bevolkingsaan groei wordt verwacht. Het lijkt een terechte vraag om de middelen voor sociale woningbouw te vergroten.’ stelt Björn Mallants.

### **Ook renovatie van het bestaande patrimonium schakelt een versnelling hoger**

Niet enkel de productie van nieuwe sociale woningen, ook de renovatie van het bestaande patrimonium kent een sterk versnelling. Zo is sinds de inventaris van de ‘gebreken’ op het vlak van de energienormen 2020 – dubbel glas, dakisolatie, moderne cv – ongeveer 25% weggewerkt. Dit jaar werden reeds 8.000 bijkomende woningen voorzien om aangepakt te worden.

Perscontact voor meer informatie: Björn Mallants, directeur VVH: 0484 074 180 - [bjorn.mallants@vvh.be](mailto:bjorn.mallants@vvh.be) – twitter: @BjornMallants - [www.vvh.be](http://www.vvh.be)

## Minister Van den Bossche schaffeert sociale huisvestingssector

Minister Van den Bossche vond het nodig om anderhalve maand voor de verkiezingen uit te pakken met een 'grote schoonmaak' in de sociale huisvestingssector. In een beweging bevestigt ze ook nog maar eens de clichés van een sector van postjespakkers, troostprijzen, amateurs, fraudeurs,...

"We betreuren, nog maar eens, de negatieve manier waarop deze operatie in de pers wordt gebracht door minister Van den Bossche. Het moment waarop dit naar buiten komt en het gebrek aan overleg in deze is frappant," zegt Björn Mallants, directeur van VVH. "Dit is een belediging voor de duizenden medewerkers en bestuurders die elke dag het verschil maken voor 150.000 gezinnen."

### Gebrek aan overleg

De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen vindt het vreemd dat na vijf jaar beleid pas op het einde van de legislatuur werk wordt gemaakt van deze blijkbaar 'broodnodige' hervorming, die grosso modo herleid wordt tot het 'schrappen van postjes'. En dit zonder noemenswaardig overleg met de sector. Een maal, eind februari, werd de sector hierover gehoord op het kabinet van de minister. Dit terwijl de sector de afgelopen vijf jaar zeer intens heeft samengewerkt met de visitatieraad sociale huisvesting, de ondersteunende administraties en het beleid en zelf meerdere initiatieven heeft genomen om de werking van de sector te optimaliseren (studiedagen rond diverse wetgeving, uitwerken van deontologische codes, groepsaankopen, informatiesessies rond het beheer van patrimonium,...). "De bereidheid om mee te werken aan de verdere professionalisering van onze sector is dus duidelijk aanwezig", stelt Björn Mallants.

### Negatieve beeldvorming versterkt

Minister Van den Bossche zet wat dat betreft de negatieve communicatie over de sociale huisvestingssector voort, die ook reeds de teneur vormde bij haar communicatie over de eerste visitatierapporten. Blijkbaar is elke gelegenheid goed om de sociale huisvestingsmaatschappijen met alle zonden van Israel te overladen.

Op hetzelfde moment blijft de minister afwezig op momenten waar door vele enthousiaste medewerkers en bestuurders uit de sector wordt gewerkt rond de verbreding en verdieping van sociaal wonen. Op de studiedag rond een jaar visitatieraad sociale huisvesting (afgelopen februari met 200 deelnemers), waar tevens zes prijzen voor inspirerende projecten sociaal wonen werden uitgedeeld (voorzien om uitgereikt te worden door de minister), stuurde de minister haar kat. Ook op het Woonforum, waar 600 aanwezigen een tweetal weken geleden een debat volgden over sociaal wonen met zes Vlaamse volksvertegenwoordigers op basis van input uit de sector, tekende de minister niet present. De vele inspanningen die de sector levert komen volgens de minister blijkbaar tot stand 'ondanks' eerder dan 'dankzij' de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Maar als de rekening van de sector gemaakt kan worden op basis van clichés en gratuite generalisatie is de minister er wel als de pinken bij.

“We betreuren, nog maar eens, de negatieve manier waarop deze operatie in de pers wordt gebracht door minister Van den Bossche. Het moment waarop dit naar buiten wordt gebracht en het gebrek aan overleg in deze is frappant”, zegt Björn Mallants, directeur van VVH.

### **Urgente noden niet aangepakt**

Blijkbaar is het schrappen van een aantal bestuursfuncties voor de minister momenteel de grote prioriteit in de sector. “Terwijl we nog steeds geen duidelijkheid hebben over projecten die opgestart zijn in het kader van de ‘sociale last’, hoewel de vernietiging van het Decreet Grond- en Pandenbeleid al dateert van november 2013. Ook de renovatiebudgetten zijn weer bijna ‘opgebruikt”, aldus Mallants. “Bovendien werken we reeds jaren constructief en intensief mee met het beleid om de verdere professionalisering van de sector vorm te geven. Dit ‘snoeien van bestuursmandaten’ - zonder een gedragen voortraject - ‘opleggen’ strookt toch echt niet met goed bestuur. Zulke zaken komen tot stand op basis van overleg van onderuit. Dit is overigens een eenzijdig dictaat aan de vele andere aandeelhouders – vaak lokale besturen maar ook private organisaties – die op de Algemene Vergadering dergelijke beslissingen vorm moeten geven.”

### **Sector plant juridische stappen**

VVH betreurt het negatieve beeld dat opnieuw door de minister wordt opgehangen van een sector waar vele medewerkers en bestuurders dagdagelijks het verschil maken voor 150.000 gezinnen als dam tegen armoede. Een sector ook die de gevraagde versnelling in productie vorm geeft, en ongeveer een miljard euro per jaar in de bouwsector injecteert.

“Het is ook vreemd dat de minister dit communiceert vóór het advies van de Raad van State is gegeven. Het betreft hier een verregaande intrusie op de autonomie van onze privaatrechterlijke vennootschapsvorm. De vraag stelt zich of dit wel kan, zeker binnen een regeringsbeslissing. Andere uitzonderingen op de vennootschapswetgeving zijn decretaal verankerd in de Wooncode”, zegt Mallants. “Sowieso zullen wij deze inbreuk op onze autonome vennootschappen juridisch onderzoeken en indien nodig stappen zetten om dit aan te vechten.”

Perscontact voor meer informatie: Björn Mallants, directeur VVH:  
0484 074 180 - [bjorn.mallants@vvh.be](mailto:bjorn.mallants@vvh.be) – twitter: @BjornMallants  
[www.vvh.be](http://www.vvh.be)

## Nieuwsflash VVH [leden]

---

### INHOUD

9 april 2014	<b>In de pers: reactie op “grote schoonmaak in sociale huisvestingssector”</b> <i>Herbeluister de radio-interviews met Björn Mallants, directeur VVH als reactie op Minister Van den Bossche. Zij vond het nodig om anderhalve maand voor de verkiezingen gisteren in De Standaard uit te pakken met een 'grote schoonmaak' in de sociale huisvestingssector. In één beweging bevestigt ze ook nog maar eens de clichés van een sector van postjespakkers, troostprijzen, amateurs, fraudeurs,...</i> <i>Ook de online en de gedrukte kranten publiceerde de reactie van VVH.</i> <b>Oproep voor Fundamenten: succesverhalen van (ex-) sociale huurders</b>
16 juli 2014	<b>Datum activiteit jubileum VVH</b> <i>13 november 2014: Jubileum 25 jaar VVH met panelgesprek en herlancering Huisvestings-ideeënprijs</i>
31 oktober 2014	<b>In de pers: Leegstand sociale woningen</b> <i>VVH reageerde in het VTM-nieuws over “Leegstand sociale woningen” n.a.v. artikel in De Standaard (30/10/14)</i>

Naar aanleiding van de bekendmaking van het Vlaamse Regeerakkoord voor de legislatuur 2014-2019 op 26 juli 2014 werd in de pers de nodige aandacht besteed aan het invoeren van tijdelijke huurcontracten in de sociale huisvesting. Onder meer op de voorpagina van Gazet van Antwerpen en op RTBF reageerde de directeur van VVH hierop.

## Nieuwsflash [leden]



### Nieuwsflash VVH 2014-1

Minister Van den Bossche schoffeert sociale huisvestingssector

9 april 2014

#### IN DIT NUMMER

\* In de pers

\* Gezocht: succesverhalen in sociale woningen



[www.vvh.be](http://www.vvh.be)

#### *Beste Leden van VVH*

*Minister Van den Bossche vond het nodig om anderhalve maand voor de verkiezingen gisteren in De Standaard uit te pakken met een 'grote schoonmaak' in de sociale huisvestingssector. In één beweging bevestigt ze ook nog maar eens de clichés van een sector van postjespakkers, troostprijzen, amateurs, fraudeurs,...*

*Herbeluister de radio-interviews met Björn Mallants, directeur VVH als reactie op bovenstaande. Ook de online en de gedrukte kranten publiceerde de reactie van VVH.*

#### **Herbeluister op Radio 1**

'Dit is een belediging voor de duizenden medewerkers en bestuurders die elke dag het verschil maken voor 150.000 gezinnen.' 'We willen zeker helpen nadenken over onze bestuurskracht. Ik denk dat er nood is aan extra informatie daarover. Als daaruit zou geconcludeerd worden dat een afslanking van raden van bestuur noodzakelijk is, dan zijn wij de eersten om daarin mee te stappen. De helft van de sector is momenteel gevisiteerd. Daar is nergens naar boven gekomen dat de grootte van de raden van bestuur een impact heeft op het goed of slecht functioneren van de sociale huisvestingsmaatschappijen.'

[Radio 1 Vandaag](#) . Begint op 30'55" tot 55'50"

[Radio 1 nieuws 18u](#) Begint op 3'3" tot 4'16"

**Selectie uit de gedrukte en de online pers:**

[De Standaard 9 april 2014](#)

[www.deredactie.be](http://www.deredactie.be)

#### **Oproep voor Fundamenten: succesverhalen van (ex-) sociale huurders**

Voor de rubriek "Roots" zijn we nog steeds op zoek naar inspirerende Vlamingen die zijn opgegroeid in een sociale woonwijk. Voor het zomernummer hadden we de Genkse ex-profvoetballer Dirk Medved voorzien die helaas heeft afgehaakt. "Kent u een (ex-)profvoetballer of een huidige Rode Duivel die is opgegroeid in een sociale woonwijk? Of een BV uit een andere sportdiscipline of uit de culturele, de academische of de bedrijfswereld? Laat het ons weten. Hartelijk dank alvast om informatie over mogelijke kandidaten door te mailen naar [fundamenten@vvh.be](mailto:fundamenten@vvh.be)



## Nieuwsflash [leden]



## Nieuwsflash VVH 2014-2

16 juli 2014

### IN DIT NUMMER

25 jaar VVH - datum activiteit  
[jubileum](#)



[www.vvh.be](http://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 13 november vrij in je agenda.*

*Het hele VVH-team wenst je ondertussen een prettige zomervakantie. Uiteraard blijven wij beschikbaar voor alle vragen.*

### **13 november 2014: Jubileum 25 jaar VVH met panelgesprek en herlancering Huisvestings-ideeën prijs**

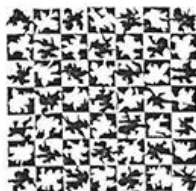
*"Nog maar pas is onze vereniging gesticht. De noodzaak ervan wordt door velen erkend", zo schreef P.Rummens, de eerste voorzitter van VVH in het INFO-nummer jaargang1, Nr.1 (juni1989).*

Vandaag, 25 jaar na de oprichting van VVH blikken we dit najaar graag terug op een kwart eeuw sectorvereniging, gaan we dieper in op onze toekomstvisie, gaan we in gesprek met verschillende actoren van de Vlaamse sociale huisvesting en herlanceren we de Huisvestings-ideeënprijs die voor de laatste keer uitgereikt werd in 2009. Een concrete agenda voor dit evenement volgt later.

**PLAATS EVENEMENT: zaal de Schelp in het Vlaams Parlement**

**WANNEER: 13 november 2014**

Hieronder vind je uit de "oude doos" de cover van het eerste INFO-nummer van VVH (juni 1989), de voorloper van Fundamenten.



VERENIGING VAN VLAAMSE  
HUISVESTINGSMATSCHAPPIJEN

I N F O

Maandlijks tijdschrift - juni 1989 - jaargang 1 nr. 1 - V.U. : Marc Putman - Keizervest 16 te 9000 Gent

Kantoor afd. 1ste GENT 1

Redactiecomité : Frans Valvekens - Walter Vermeulen - Jan Verhulst - Noël van de Boel - Marc Putman

VOORWOORD juni 1989 - jaargang 1 nr. 1

*Nog maar pas is onze vereniging gesticht. De noodzaak ervan wordt door velen erkend. Het is dus niet verwonderlijk dat omzeggens alle erkende vennootschappen (om precies te zijn : 100 op 124, die samen 90 % van het patrimonium aan sociale woningen in ons gewest vertegenwoordigen) toegetreden zijn.*

*En meteen wordt het informatieblad van de vereniging boven de doopvont gehouden. Bijzonder verheugend is de geestdrift waarmee, totaal belangloos en vrijwillig, iedereen mee-roeit om onze schuit een flinke vaart te bezorgen. De ijver van de redactieploeg stemt me uitermate gelukkig : dit info-blad start weliswaar bescheiden, maar start nu al, zo kort na de stichting van onze vereniging. Dit is een hele prestatie !*

*Ongetwijfeld zal het groeien in volume en toenemen in belang; er is immers interessante materie te over. Ook u kunt daar toe bijdragen met wenken en inzendingen.*

*Naar mijn mening is dit blad even noodzakelijk als de vereniging zelf. Het is niet alleen een middel om te berichten over onze vereniging, haar leden, haar activiteit, maar ook een doel op zich. Onze leden door praktische informatie zoveel mogelijk helpen is een van de doelstellingen die we voor ogen hadden bij de stichting van onze vereniging. Ten aanzien van diverse problemen het standpunt van de werkers te velde bepalen en dat door middel van dit blad naar buiten dragen is een andere, even behartigenswaardige taak voor onze vereniging, want ook daardoor worden de belangen van de sociale huisvesting gediend.*

*In dit blad en in deze vereniging, vrucht van samenwerking en belangloze inzet, mag een bewijs van levenskracht gezien worden. Wat men ook moge beweren, in dit gewest zijn de sociale huisvesting en de erkende vennootschappen die ze - tegen veel onbegrip en bureaucratie in - moeten waar maken, verre van dood. Ze weten zich integendeel wonderwel aan de wisselende omstandigheden aan te passen, en als men ze monddood wou maken kan deze Info daarop een begin van antwoord zijn.*

**P. RUMMENS - Voorzitter**

## Nieuwsflash [leden]



### Nieuwsflash VVH 2014-3

Leegstand sociale woningen

31 oktober 2014

#### IN DIT NUMMER

[\\* In de pers](#)



[www.vvh.be](http://www.vvh.be)

#### *Beste Leden van VVH*

*Gisteren reageerde VVH in het VTM-nieuws n.a.v. artikel in De Standaard (30/10/14)*

*Zo schrijft De Standaard: "Er stonden nog nooit zoveel sociale huurwoningen leeg als nu en het aantal blijft maar stijgen. Sinds 2011 kwamen er ieder jaar ongeveer vijfhonderd leegstaande sociale huurwoningen bij. Uit de meest recente cijfers blijkt dat er eind 2013 in totaal 9.642 sociale huurwoningen leeg stonden, het hoogste aantal ooit. En dat terwijl er op hetzelfde moment 78.540 kandidaat-huurders op de wachtlijst stonden voor een sociale woning."*

*Vlaams minister van Wonen Liesbeth Homans (N-VA) wil die leegstand een halt toeroepen maar volgens de sociale huisvestingsmaatschappijen is dat zonder extra budget zo goed als een maat voor niets. "De leegstand is ook voor ons een doorn in het oog, we laten niet voor ons plezier tienduizend woningen leeg staan", zegt Björn Mallants, directeur van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) die instaan voor de sociale huurwoningen. Bijna de helft van de leegstand is te wijten aan renovatiewerken.*

#### Link naar VTM-nieuws en krantenartikels

- [Link VTM-nieuws](#)
- [De Standaard - Leegstand sociale woningen op hoogste peil ooit](#)
- [Het nieuwsblad - 70.000 op wachtlijst terwijl 10.000 woningen leegstaan](#)

## OVERLEG

---

### VMSW-VVH-VLEM

Dit overleg, voorzien in de beheersovereenkomst van de VMSW, was lange tijd het belangrijkste overlegmoment tussen de (belangrijkste) administratie en de sector. Door de vele overlegmomenten die de afgelopen jaren zijn ontstaan – vaak met officieel statuut – en door de veranderde rol van VMSW (en groeiende autonomie van de sector) worden vele onderwerpen al op andere momenten besproken. Vandaar dat het aantal bijeenkomsten van dit overleg verminderd is. Op de bijeenkomst in december is nagedacht over de invulling van dit overleg. Gedacht wordt aan een meer grondige bespreking van een beperkt aantal onderwerpen.

Het overleg is bijeengekomen op 28 maart en 19 december. Op woonnet kunnen de relevante stukken gevonden worden.

Specifiek voor het opvolgen van IT-projecten werd het Strategisch Informatica Overlegplatform (SIOP) een aantal jaren geleden binnen de schoot van dit overleg opgestart.

Ben Forier is sinds 1 januari 2014 Gedelegeerd Bestuurder van VMSW, in opvolging van Hubert Lyben.

### Overleg administratie-sector

Dit overleg werd in 2014 opgestart en neemt deels de rol over van het over VMSW-VVH-VLEM. Naast VMSW is hier ook Wonen Vlaanderen (en zijdelings de Visitatieraad) en de afdeling Toezicht aanwezig. Gewerkt wordt aan de grote dossiers die relevant zijn voor desector. Daarnaast worden ook initiatieven genomen in het kader van de resultaten van de visitatierapporten.

Dit overleg is een eerste keer bijeengekomen op 17 juni en op 9 september en 25 november.

Onder meer het afstemmen van de financiële ratio's tussend de verschillende administraties (FIGI) is een eerste resultaat van dit overleg. Andere zaken waar aan gewerkt wordt zijn ondersteuningsmogelijkheden voor SHM's, modelformulieren, inventarisatie patrimonium, kerntaken beleidsdomein 'Wonen',...

### Kabinet

In 2014 vonden Vlaamse verkiezingen plaats op 25 mei. Een nieuwe Vlaamse Regering legde op 26 juli de eed af. Freya Van den Bossche (sp.a) werd vervangen als minister van Wonen door Liesbeth Homans (N-VA). De nieuwe minister maakte in het najaar haar beleidsnota bekend.

Met het kabinet van de vorige minister werd in het voorjaar overlegd over het BVR Beheeraspecten. We bespreken dit verder (en hebben dit ook hoger al behandeld). Ook de gevolgend van de vernietiging van de

sociale last werden besproken en er werd een pragmatische aanpak uitgewerkt om de diverse elementen die hieruit voortvloeien aan te pakken (zie ook hoger).

Met het nieuwe kabinet werd reeds intens overlegd over de elementen die opgenomen werden in het regeerakkoord en verder uitgewerkt in de beleidsnota van de minister van Wonen. Het regeerakkoord voorziet in het stopzetten van de subsidiëring van sociale koopwoningen. Er is voorzien in een nieuw concept en een overgangsregeling. Hierover werd intens overlegd met het kabinet. Ook over de implementatie van het BVR Beheeraspecten (en de verplichting om op 1 januari 2016 de statuten aan te passen in functie van de nieuwe regels voor de samenstelling van de raden van bestuur) werd een pragmatische oplossing gezocht. Andere dossiers waren in 2014 nog niet concreet genoeg voor formeel overleg. In het voorjaar van 2015 zullen de eerste concrete dossiers besproken worden.

### **Inspectie RWO Afdeling Toezicht**

Het overleg met de afdeling Toezicht bleef in het verleden beperkt tot een toelichting van het jaarverslag. In 2014 werd VVH hier (door een communicatiefout) niet uitgenodigd. In het kader van het overleg administratie-sector zit ook de afdeling Toezicht nu regelmatig rond tafel met de sector. Ook werd met het nieuwe afdelingshoofd van Toezicht, Christian Fieremans, samengezeten. Het regeerakkoord voorziet in een andere invulling van de afdeling Toezicht. Hoe dit juist vorm zal krijgen is nog niet duidelijk.

### **Steunpunt Wonen**

Diverse onderzoeken werden in de loop van 2014 verder uitgewerkt door het Steunpunt Wonen. De directeur van VVH is lid van de begeleidingsgroepen voor de werkpakketten 'beleidsinstrumenten', 'data en analyses', en 'onderkant woningmarkt'. Vooral de verwerking van het Groot Woononderzoek (uitgevoerd in 2013) was een belangrijk aandachtspunt. In het voorjaar van 2015 is hierover een studiedag gepland. In het kader van de 'onderkant woningmarkt' werd een boek gepubliceerd, de 'moeilijke oversteek', en deze werd voorgesteld met een studiedag, waarop de directeur van VVH deelnam aan een panelgesprek. Andere interessante onderzoeken die liepen of afgerond zijn in 2014 zijn onder meer de in- en uitstroom van sociale huisvesting, gemeenschappelijk wonen, een vergelijking van de woonsubsidies tussen Nederland en Vlaanderen, 'huiskorting',...

Uw vindt de afgeronde publicaties op de website [www.steunpuntwonen.be](http://www.steunpuntwonen.be)

### **Vlaams Parlement**

In 2014 is VVH, onder meer omwille van de verkiezingen, niet aanwezig geweest op een hoorzitting in het Vlaams Parlement.

## **Visitatieraad Sociale Huisvesting**

De directeur van VVH maakte deel uit van de jury die de 'beste parktijken'-prijs van de Visitatieraad toekende. Per prestatieveld werd een prijs toegekend aan een maatschappij. Deze werden uitgereikt op een studiedag, waar de directeur tevens deelnam aan een panelgesprek.

Er werd regelmatig overlegd met de voorzitter van de Visitatieraad. Een aantal van de prestatievelden werden in overleg met VVH bekeken en waar nodig bijgewerkt, onder meer 'aanpasbaar bouwen' en 'milieuvriendelijk bouwen'.

## VERTEGENWOORDIGING

---

### **Beoordelingscommissie UP**

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

In 2014 is gestart met een nieuwe procedure voor de programmatie van sociale woonprojecten. De Beoordelingscommissie heeft daarin een grotere rol gekregen, en de frequentie van bijeenkomst is sterk toegenomen, van een keer per jaar naar minstens drie keer per jaar. Het verschil is dat nu niet gewerkt wordt met een lijst van geprogrammeerde projecten, maar dat projecten individueel opgenomen worden op een meerjarenplanning en vervolgens een korte termijnplanning. Door de sterke dynamiek die ontwikkeld is in de sector kunnen niet alle projecten die klaar staan om opgenomen te worden op deze laatste planning geprogrammeerd worden. De Beoordelingscommissie speelt dan ook een belangrijke rol in het bewaken van de procedure en het toepassen van de door de minister van Wonen bepaalde prioriteiten. VVH heeft aangegeven dat het herijken van deze prioriteiten (vooral voor renovatieprojecten) dringend nodig is. Begin 2015 zal de evaluatie van het procedurebesluit en het decretaal kader aangevat worden. In het kader van het stopzetten van de subsidies voor sociale koopwoningen zal de Beoordelingscommissie een belangrijke rol spelen in het toepassen van de voorziene overgangsregeling.

### **Interdepartementale cel Wonen-Welzijn**

*Vertegenwoordigers VVH: Björn Mallants, Directeur VVH – Sven Van Elst, Stafmedewerker VVH*

De interdepartementale cel Wonen-Welzijn is op 31 maart 2014 samengekomen. Er werd vooral aandacht besteed aan de proefprojecten wonen-welzijn in sociale huisvesting, maar ook aan de nieuwe regeling voor versnelde toewijzingen (de 5%-regel) die eind 2013 in het Kaderbesluit Sociale Huur werd ingevoerd.

### **Commissie Rekening-courant - Comité Huurwaarborgen**

*Vertegenwoordigers VVH: Björn Mallants, Directeur VVH – Eddy De Vlieger, Directeur Denderstreek – Etienne Audenaert, Directeur Bouwmaatschappij van Temse*

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

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 het overleg administratie-sector. Wel kan op een aantal zaken dieper ingegaan worden op de commissie.

Onder meer het betaalreglement werd aangepast en de marges op de rekeningen werden voor advies voorgelegd. VVH heeft bedenkingen geuit bij het lage (haast onbestaande) rendementen op de rekeningen. Ook de implementatie van de elektronische betalingsaanvraag werd in de commissie opgevolgd.

De commissie is bijeengekomen op 28 januari, 9 oktober en 27 november. Op de vergadering in november werd ook de prioriteiten van IT-projecten besproken, aangezien geen bijeenkomst van SIOP gepland was.

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 20 februari 2014.

### **Overlegplatform Sociaal Wonen**

*Vertegenwoordigers VVH: Björn Mallants, Directeur VVH – Etienne Audenaert, Directeur Bouwmaatschappij van Temse – Peter Vanommeslaeghe, Directeur de Ark*

In het BVR dat de 'beheersvergoeding' regelt werd voorzien in een overlegplatform dat bestond uit de VMSW en de actoren die bijdrage betalen. Dit is uiteindelijk in 2014 opgericht. VVH heeft drie vertegenwoordigers, VLEM twee en VWF, Huurpunt en VVSG telkens een. Het management van VMSW maakt ook deel uit van het platform.

De directeur van VVH werd als vertegenwoordiger van de grootste actor aangesteld als voorzitter van het overlegplatform. De VMSW rapporteert aan het overlegplatform over de beheersvergoedingen van de actoren. Het overlegplatform moet om advies gevraagd worden over wijzigingen,... in het kader van deze bijdragen. Daarnaast kunnen meer algemene zaken besproken worden. Zo werd op vraag van het nieuwe kabinet het regeerakkoord besproken op de eerste bijeenkomst. Ook werd door de VMSW gerapporteerd over een tevredenheidsmeting die uitgevoerd is. VMSW zal ook individuele tevredenheidsmetingen bij projectrealisaties uitwerken.

Het overlegplatform is bijeengekomen op 8 september (opstartvergadering) en 24 oktober.

### **Vlaamse Woonraad**

*Vertegenwoordiger VVH: Myriam Indenkleef, 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.

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.

Door de verkiezingen en de regeringswissel werden weinig concrete regelgevende initiatieven besproken in 2014. Hoewel de Vlaamse Woonraad eerst niet werd gehoord bij de opmaak van het BVR Beheeraspecten, is dit in tweede instantie toch gebeurd op uitdrukkelijk verzoek van de Raad van State. Ook in zake (het bijkomende budget voor) de sociale leningen, de harmonisering van de huursubsidies,... werd advies verleend.

Na de regeringswissel werd over de beleidsnota van de nieuwe minister van Wonen advies gegeven. Ook over het 'Programmadedcreet' dat de besparingsoperatie van de nieuwe regering verankerd werd advies gegeven.

Daarnaast werden op eigen initiatief een advies uitgewerkt rond het 'versterkt recht op wonen' en 'sociale huur'. Deze adviezen worden voorbereid door werkgroepen. In de meeste werkgroepen is iemand van de sector aanwezig. De Vlaamse Woonraad heeft haar adviezen uit de afgelopen jaren ook gebundeld in een 'memorandum' getiteld 'Tijd voor keuzes' in het kader van de verkiezingen.

In 2014 werd duidelijk dat de Vlaamse adviesraden operationeel herschikt zullen worden. De Vlaamse Woonraad zou niet langer als aparte entiteit blijven bestaan, maar mogelijk 'ingekanteld' worden in de SERV. VVH vindt het uitermate belangrijk dat een onafhankelijke adviesraad in het beleidsdomein Wonen blijft opereren, met een sterke inbreng uit het middenveld. De herschikking is opgenomen in het regeerakkoord.

U vindt alle standpunten op [www.vlaamsewoonraad.be](http://www.vlaamsewoonraad.be).

## WETGEVING

---

Hieronder geven we een overzicht van de relevante wetgeving uit 2014 en een korte samenvatting van de inhoud ervan. U kunt de geconsolideerde wetgeving raadplegen via onze ledensite of via [www.codex.vlaanderen.be](http://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.

### **Decreet van 19 december 2014 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015 (B.S. van 30 december 2014) (Programmadecreet)**

Elk jaar worden de beleidskeuzes in zake de begroting vertaald in een 'programmadecreet'. Evident ook de keuzes die gemaakt zijn in het woonbeleid. Onder meer de Vlaamse Woonraad geeft hierover elk jaar advies. Aangezien deze beleidskeuzes ook op veel andere plaatsen in de regelgeving terugkomen nemen we deze programmadecreten normaal niet op in dit overzicht. In 2014 is dit programmadecreet echter de eerste regelgevende vertaling van een aantal beleidskeuzes in concrete regelgeving, vandaar dat we het wel vermelden.

In het programmadecreet 2015 wordt het stopzetten van de subsidies voor sociale koopwoningen opgenomen. Alle verwijzingen naar deze subsidies in vb. de Vlaamse Wooncode geschrapt. De overgangsregeling die voorzien was in het regeerakkoord is ook opgenomen in het decreet. Ook worden een aantal aanpassingen doorgevoerd in het kader van sociale leningen (zo kan nieuwbouw bijvoorbeeld niet meer beleend worden).

In de decreten waarin de begrotingen zijn opgenomen is een besparing van 15% voor sociale huurprojecten opgenomen.

### **Decreet van 19 december 2014 houdende de Vlaamse vastgoedcodex (B.S. van 12 januari 2015)**

We vermelden dit decreet omdat het de integratie van de 'aankoopcomités' in de Vlaamse administratie regelt. Ze worden opgenomen als 'commissarissen' binnen VLABEL.

### **Besluit van 24 januari 2014 de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot de financiële aspecten van het woonbeleid in Vlaanderen (B.S. van 19 maart 2014)**

Dit besluit past een financiële aspecten van de sector aan. Onder meer de indexatie van de wederinkoopprijs bij sociale koopwoningen (aanpassing van het Overdrachtenbesluit) en de mogelijkheid om te lenen bij andere (semi-)publieke rechtspersonen (dus andere dan de VMSW) zijn opgenomen in dit besluit. De herinversteringsplicht wordt ook verduidelijkt.

**Besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheersaspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen (B.S. van 12 juni 2014) (BVR Beheeraspecten)**

We hebben reeds meermaals verwezen naar dit BVR in dit jaarverslag. Het bestaat uit twee delen. Enerzijds is het de nieuwe regelgevende verankering die de 'beheeraspecten' van de sociale huisvestingsmaatschappijen regelt, zoals zitpenningen, verloning van de directeur,... Dit kader bestond al, maar was opgenomen in een MB. In het kader van een procedure bij de Raad van State over een beslissing van de afdeling Toezicht is de rechtsgeldigheid van dit MB in vraag gesteld. De delegatie van dergelijke zaken op het niveau van een MB was te verregaand. Vandaar dat men de regels in een BVR heeft opgenomen, en een aantal aanpassingen heeft doorgevoerd onder eer in overleg met de sector. Het BVR is in werking getreden op 1 augustus 2014.

Tevens werd in het BVR een wijzingsbepaling aangebracht aan het 'Erkenningsbesluit', die de samenstelling van de Raden van Bestuur van de maatschappijen verregaand regelt. Dit zowel naar aantal, als naar genderdiversiteit. De statuten moeten tegen 1 januari 2016 in lijn gebracht worden met deze bepalingen.

VVH heeft zoals eerder gezegd een procedure tot annulatie opgestart bij de Raad van State tegen dit BVR.

**Besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders (B.S. van 5 mei 2014)**

De twee stelsels die bestonden voor tegemoetkomingen op de private huurmarkt – de huurpremie en de huursubsidie – worden door dit besluit meer op mekaar afgestemd. Voor onze sector is van belang dat de verplichting tot inschrijving bij een huisvestingsmaatschappij, die al bestond voor de huurpremie, nu ook is opgelegd voor de huursubsidie. Ook zijn de bedragen van beide tegemoetkomingen gelijk gesteld.

**Besluit van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2013 houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten (B.S. van 14 januari 2014) (Procedurebesluit)**

**Ministerieel besluit van 25 oktober 2013 houdende vaststelling van het decretale beleidskader en het financiële kader ter uitvoering van artikel 4, eerste lid, van het Procedurebesluit Wonen (B.S. van 10 april 2014) (MB Decretaal kader)**

Zoals hoger beschreven is sinds 2014 een nieuwe procedure geïmplementeerd om sociale huisvestingsprojecten te programmeren. De rol van de Beoordelingscommissie is sterk versterkt. Daarnaast werd de bespreking van projecten op het lokaal woonoverleg uitgewerkt. Wonen Vlaanderen moet attesteren of alle voorziene elementen besproken werden. Via een MB werden prioriteiten uitgewerkt voor de programmatie van projecten. De Beoordelingscommissie ziet toe op de procedure en de toepassing van de prioriteiten en beslist over de opname van de projecten op de meerjaren en korte termijn planning.

**Ministerieel besluit van 27 mei 2014 houdende de uitvoering van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen (B.S. van 4 september 2014)**

Dit MB regelt onder meer de samenstelling van het hoger vermeldde overlegplatform sociaal wonen, een herwerkte berekening van de financiering van gemeenschappelijke voorzieningen in projecten en de overdracht van 'restgronden'.

# JAARREKENING

## Afrekening 2014

INKOMSTEN	RAMING 2014	EFFECTIEF 2014	UITGAVEN	RAMING 2014	EFFECTIEF 2014
Lidgelden VVH	€ 456.400,00	€ 473.138,82	Kantoorbenodigdheden	€ 8.000,00	€ 8.497,91
Lidgeld VLEEM	€ 15.750,00	€ 17.500,00	Verzendingskosten	€ 1.500,00	€ 558,53
			Telefoon/fax	€ 7.000,00	€ 6.876,01
			Huur gebouwen VVH + forflasten	€ 16.000,00	€ 10.145,62
			Kosten website	€ 4.000,00	€ 2.883,10
			Verplaatsingskosten	€ 8.000,00	€ 7.985,23
			Vorming personeel	€ 2.000,00	€ 4.516,89
			Fundamenten	€ 25.000,00	€ 25.690,48
Info publiciteit/ advertenties in fundamenten	€ 9.550,00	€ 9.853,00	Documentatiekosten	€ 2.000,00	€ 2.582,29
- Focus advertising			Informatica / Software	€ 3.000,00	€ 3.018,87
- Renson			Onderhoud secretariaat + poetsen via uitzendbureau	€ 11.000,00	€ 11.031,87
- Ethias			Elektriciteit en gas	€ 3.500,00	€ 3.119,17
- Vandersanden			Verzekeringen diverse	€ 5.500,00	€ 5.852,80
- Deceuninck Plastics			Beheerskosten sociaal secretariaat	€ 3.700,00	€ 2.852,45
- ING			Beheerskosten sodexo MC	€ 844,83	€ 844,83
			Beheerskosten boekhoudkantoor	€ 4.500,00	€ 5.192,17
Inkomsten studiedagen	€ 25.000,00	€ 4.780,00	Erlonen adv./deskundigen	€ 2.000,00	€ 10.704,00
Inkomsten studiereis	€ 47.960,00	€ 47.960,00	Representatiekosten	€ 2.000,00	€ 3.287,42
Inkomsten A.V.	€ 3.500,00	€ 2.955,00	Kosten studiedagen	€ 25.000,00	€ 2.334,83
Inkomsten colloquium 25 jaar VVH	€ 3.600,00	€ 3.600,00	Kosten A.V. + HIP	€ 5.000,00	€ 50.347,81
			Kosten colloquium 25 jaar VVH	€ 11.031,87	€ 11.031,87
			Kosten werkgroepen/vergaderingen	€ 2.500,00	€ 3.333,85
			Personeelskosten	€ 334.200,00	€ 323.658,68
			Andere personeelskosten	€ 30.000,00	€ 28.059,22
Andere opbrengsten	€ 1.700,00	€ 3.981,12	Diverse bedrijfskosten	€ 500,00	€ 1.227,38
Intresten	€ 2.000,00	€ 1.488,58	Financiële kosten	€ 1.500,00	€ 1.500,00
			Investeringen / Afschrijvingen	€ 6.500,00	€ 6.500,00
			- aankoop 2 nieuwe PC medewerker (afschr 3 j)		€ 6.711,61
			- aankoop beamers en schermen (afschr 3j / 5 j / 10j)		€ 13.550,28
			- aankoop camera (afschr 5j)		€ 1.177,90
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 513.900,00</b>	<b>€ 565.256,52</b>	<b>POSITIEF RESULTAAT / NOG TE BESTEDEN GELDEN</b>	<b>€ 513.900,00</b>	<b>€ 565.256,52</b>
					€ 561.894,77
					€ 3.361,75

# Jaarrekening in euro's

<b>201</b>				<b>1</b>	<b>EUR</b>	
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 *25 / 02 / 2015*

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 01 / 2014* tot *31 / 12 / 2014*

Vorig boekjaar van *01 / 01 / 2013* tot *31 / 12 / 2013*

De bedragen van het vorige boekjaar **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 of stichting, van de BESTUURDERS EN COMMISSARISSEN en, in voorkomend geval, van de vertegenwoordiger in België van de buitenlandse vereniging

*Etienne Audenaert*  
(Bediende)  
*Philippe Saverys*laan 71, 9140 Temse, België

*Bestuurder*  
*21/03/2012 - 21/03/2016*

*Jo Bollen*  
(Bediende)  
*Anjelierenstraat* 29, 3500 Hasselt, België

*Bestuurder*  
*10/03/2014 - 10/03/2018*

*Raoul De Bock*  
(Bediende)  
*Franciscuslaan* 26, 9112 Sinaai-Waas, België

*Bestuurder*  
*21/03/2012 - 21/03/2016*

*Peter De Clerck*  
(Bediende)  
*Kennedystraat* 35, 8770 Ingelmunster, België

*Bestuurder*  
*10/03/2014 - 10/03/2018*

*Roger Desmeth*  
(Gepensioneerd)  
*Reysveldweg* 8, 1600 Sint-Pieters-Leeuw, België  
Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

*Bestuurder*  
*16/03/2011 - 07/01/2015*

Totaal aantal neergelegde bladen: .....*14*..... Nummers van de secties van het standaardmodel die niet werden neergelegd

omdat ze niet dienstig zijn: *1, 2, 5.1.1, 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.4, 5.6, 5.7, 8* .....

*Björn Mallants*  
*Directeur*

*Alfons Kockx*  
*Voorzitter*

\* Facultatieve vermelding.

\*\* Door de raad van bestuur in geval van een stichting / door het algemeen leidinggevend orgaan in geval van een internationale vereniging zonder winstoogmerk.

\*\*\* Schrappen wat niet van toepassing is.

OCR9002

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

Georges Feucht (Bediende) Steenkuilstraat 23, 3800 Sint-Truiden, België	Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017
Benedicte Forier (Bediende) Edegemsestraat 215, 2640 Mortsel, België	Bestuurder 21/03/2012 - 01/01/2014
Alfons Kockx (Gepensioneerd) Sint-Jacobsmarkt 47 bus 303, 2000 Antwerpen, België	Bestuurder 16/03/2015 - 16/03/2019
Björn Mallants (Bediende) Acaciastraat 7, 2400 Mol, België	Bestuurder 10/03/2014 - 10/03/2018
Erik Mannaerts (Bediende) Immertstraat 2, 3971 Heppen, België	Bestuurder 16/03/2015 - 16/03/2019
Ilse Piers (Bediende) Boerderijstraat 53, 8500 Kortrijk, België	Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017
Bart Smets (Bediende) Voortstraat 20, 2890 Sint-Amands, België	Bestuurder 16/03/2015 - 16/03/2019
Erik Thora (Bediende) Schaffelbergstraat 8, 3380 Bunsbeek, België	Bestuurder 10/03/2014 - 10/03/2018
Steve Van Damme (Bediende) Koraalwortelstraat 8, 9041 Oostakker, België	Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016
Robert Van Passen August Vermeylenlaan 1 bus 24, 2050 Antwerpen, België	Bestuurder 21/03/2012 - 20/03/2014
Karin Wouters (Bediende) Gansbroekstraat 38, 2870 Puurs, België	Bestuurder 16/03/2015 - 16/03/2019
Peter Vanommeslaeghe (Bediende) Cornelis Mertenslaan 5, 2360 Oud-Turnhout, België	Bestuurder 10/03/2014 - 10/03/2018
Maria Indenkleeef (Bediende) Jan Habexlaan 17 bus 4, 3600 Genk, België	Bestuurder 21/03/2012 - 03/02/2014
Roel Moens (Bediende) Olmenstraat 19, 3080 Tervuren, België	Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016
Jos Monballyu (Gewoon hoogleraar) Koning Boudewijnstraat 156, 8520 Kuurne, België	Bestuurder 21/03/2012 - 21/06/2016
Guido Lenaert (Bediende) Route des Munos 151, 6880 Bertrix, België	Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017
Koen Verdru Vlietstraat 188, 8531 Hulste, België	Bestuurder 16/03/2015 - 16/03/2019

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

<i>Karel Janssens (gepensioneerd) Snikbergstraat 69, 1700 Dilbeek, België</i>	<i>Bestuurder 20/03/2013 - 02/12/2013</i>
<i>Peter Van Hoffelen Schriek 173, 2180 Ekeren (Antwerpen), België</i>	<i>Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017</i>
<i>Bart Vranken (bediende) Ridderstraat 239, 3000 Leuven, België</i>	<i>Bestuurder 10/03/2014 - 20/03/2017</i>
<i>Marc Hense (bediende) Vossenboslaan 40, 2910 Essen, België</i>	<i>Bestuurder 07/04/2014 - 03/04/2018</i>
<i>Gianni Cacciatore (bediende) Ploegstraat 14, 3600 Genk, België</i>	<i>Bestuurder 07/04/2014 - 21/03/2016</i>
<i>Rutger De Reu (bediende) Waalgracht 12, 9800 Deinze, België</i>	<i>Bestuurder 10/03/2014 - 03/04/2018</i>
<i>Lutgarde Verlinden (Bediende) Maria Henriettalei 39, 2660 Hoboken (Antwerpen), België Lidmaatschapsnr.: 001</i>	<i>Commissaris 21/03/2012 - 31/05/2014</i>
<i>Erik De Smet (Bediende) Sluisken 20, 9300 Aalst, België Lidmaatschapsnr.: 003</i>	<i>Commissaris 03/01/2013 - 03/04/2014</i>
<i>Theo De Wyngaert (bediende) Grote Kerkweg 12, 2223 Schriek, België Lidmaatschapsnr.: 004</i>	<i>Commissaris 01/06/2014 - 21/03/2015</i>
<i>Luc De Smedt (bediende) Hoppestraat 28, 8200 Sint-Andries, België Lidmaatschapsnr.: 005</i>	<i>Commissaris 03/04/2014 - 03/04/2017</i>



**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>VASTE ACTIVA</b> .....		20/28	27.592,16	14.823,94
Oprichtingskosten .....		20	.....	.....
Immateriële vaste activa .....	5.1.1	21	.....	.....
<b>Materiële vaste activa</b> .....	5.1.2	22/27	24.414,98	11.646,76
Terreinen en gebouwen .....		22	.....	.....
In volle eigendom van de vereniging of stichting .....		22/91	.....	.....
Overige .....		22/92	.....	.....
Installaties, machines en uitrusting .....		23	.....	.....
In volle eigendom van de vereniging of stichting .....		231	.....	.....
Overige .....		232	.....	.....
Meubilair en rollend materieel .....		24	24.414,98	11.646,76
In volle eigendom van de vereniging of stichting .....		241	24.414,98	11.646,76
Overig .....		242	.....	.....
Leasing en soortgelijke rechten .....		25	.....	.....
Overige materiële vaste activa .....		26	.....	.....
In volle eigendom van de vereniging of stichting .....		261	.....	.....
Overige .....		262	.....	.....
Activa in aanbouw en vooruitbetalingen .....		27	.....	.....
Financiële vaste activa .....	5.1.3/ 5.2.1	28	3.177,18	3.177,18
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b> .....		29/58	425.571,96	399.076,32
<b>Vorderingen op meer dan één jaar</b> .....		29	.....	.....
Handelsvorderingen .....		290	.....	.....
Overige vorderingen .....		291	.....	.....
waarvan niet-rentedragende vorderingen of gekoppeld aan een abnormaal lage rente .....		2915	.....	.....
<b>Voorraden en bestellingen in uitvoering</b> .....		3	.....	.....
Voorraden .....		30/36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering .....		37	.....	.....
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> .....		40/41	.....	.....
Handelsvorderingen .....		40	.....	.....
Overige vorderingen .....		41	.....	.....
waarvan niet-rentedragende vorderingen of gekoppeld aan een abnormaal lage rente .....		415	.....	.....
<b>Geldbeleggingen</b> .....	5.2.1	50/53	.....	.....
<b>Liquide middelen</b> .....		54/58	417.024,47	392.626,40
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		490/1	8.547,49	6.449,92
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b> .....		20/58	453.164,12	413.900,26

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b> .....		10/15	374.232,67	357.889,08
<b>Fondsen van de vereniging of stichting</b> .....		10	.....	.....
Beginvermogen .....		100	.....	.....
Permanente financiering .....		101	.....	.....
<b>Herwaarderingsmeerwaarden</b> .....		12	.....	.....
<b>Bestemde fondsen</b> .....	5.3	13	374.232,67	357.889,08
<b>Overgedragen positief (negatief) resultaat</b> .....		14	.....	.....
<b>Kapitaalsubsidies</b> .....		15	.....	.....
<b>VOORZIENINGEN</b> .....	5.3	16	.....	.....
<b>Voorzieningen voor risico's en kosten</b> .....		160/5	.....	.....
<b>Voorzieningen voor terug te betalen subsidies en legaten en voor schenkingen met terugnemingsrecht</b> .....		168	.....	.....
<b>SCHULDEN</b> .....		17/49	78.931,45	56.011,18
<b>Schulden op meer dan één jaar</b> .....	5.4	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	.....	.....
<b>Schulden op ten hoogste één jaar</b> .....	5.4	42/48	76.383,86	53.655,75
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....		42	.....	.....
Financiële schulden .....		43	35,74	.....
Kredietinstellingen .....		430/8	35,74	.....
Overige leningen .....		439	.....	.....
Handelsschulden .....		44	28.082,28	13.514,65
Leveranciers .....		440/4	28.082,28	13.514,65
Te betalen wissels .....		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....		45	40.880,87	32.756,13
Belastingen .....		450/3	.....	.....
Bezoldigingen en sociale lasten .....		454/9	40.880,87	32.756,13
Diverse schulden .....		48	7.384,97	7.384,97
Vervallen obligaties en coupons, terug te betalen subsidies 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
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		492/3	2.547,59	2.355,43
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b> .....		10/49	453.164,12	413.900,26

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge .....		9900	376.471,86	386.462,66
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 .....	5.5	62	351.717,90	359.091,46
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	8.671,57	6.449,63
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	.....	.....
<b>Positief (Negatief) bedrijfsresultaat .....</b>		9901	16.082,39	20.921,57
<b>Financiële opbrengsten .....</b>	5.5	75	1.488,58	1.811,25
<b>Financiële kosten .....</b>	5.5	65	1.227,38	1.146,04
<b>Positief (Negatief) resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening .....</b>		9902	16.343,59	21.586,78
<b>Uitzonderlijke opbrengsten .....</b>		76	.....	.....
<b>Uitzonderlijke kosten .....</b>		66	.....	.....
<b>Positief (Negatief) resultaat van het boekjaar .....</b>		9904	16.343,59	21.586,78

\* Facultatieve vermelding.

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen positief (negatief) resultaat</b> .....(+)/(-)	9906	16.343,59	21.586,78
Te bestemmen positief (negatief) resultaat van het boekjaar (+)/(-)	9905	16.343,59	21.586,78
Overgedragen positief (negatief) resultaat van het vorige boekjaar .....(+)/(-)	14P	.....	.....
<b>Onttrekking aan het eigen vermogen</b> .....	791/2	.....	.....
aan de fondsen van de vereniging of stichting .....	791	.....	.....
aan de bestemde fondsen .....	792	.....	.....
<b>Toevoeging aan de bestemde fondsen</b> .....	692	16.343,59	.....
<b>Over te dragen positief (negatief) resultaat</b> .....(+)/(-)	(14)	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>MATERIËLE VASTE ACTIVA</b>			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	98.607,40
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8169	21.439,79	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8179	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8189	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8189	.....(+)/(-)	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8199	120.047,19	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar .....</b>			
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8219	.....	
Verworven van derden .....	8229	.....	
Afgeboekt .....	8239	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8249	.....(+)/(-)	
Meerwaarden per einde van het boekjaar .....	8259	.....	
<b>Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar .....</b>			
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8279	8.671,57	
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	95.632,21	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR .....</b>	(22/27)	24.414,98	
<b>WAARVAN</b>			
In volle eigendom van de vereniging of stichting .....	8349	24.414,98	

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>FINANCIËLE VASTE ACTIVA</b>			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8395P	XXXXXXXXXXXXXXXX	3.177,18
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
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	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar .....</b>			
Meerwaarden per einde van het boekjaar .....	8455P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8415	.....	
Verworven van derden .....	8425	.....	
Afgeboekt .....	8435	.....	
Overgeboekt van een post naar een andere .....	8445	.....	
Meerwaarden per einde van het boekjaar .....	8455	.....	
<b>Waardeverminderingen per einde van het boekjaar .....</b>			
Waardeverminderingen per einde van het boekjaar .....	8525P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
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	.....	
<b>Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar .....</b>			
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar .....	8555P	XXXXXXXXXXXXXXXX	.....
Mutaties tijdens het boekjaar .....	8545	.....	
Niet-opgevraagde bedragen per einde van het boekjaar .....	8555	.....	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR .....</b>	(28)	3.177,18	

**STAAT VAN DE BESTEMDE FONDSSEN EN VOORZIENINGEN**

**STAAT VAN DE BESTEMDE FONDSSEN**

Waarderingsregels gekozen om de bestemde bedragen te bepalen

*3 maanden loon per schijf van 5 jaar anciënniteit*

**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
<b>PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN</b>			
<b>Werknemers waarvoor de vereniging of stichting een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister</b>			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum .....	9086	5	5
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten .....	9087	4,8	4,9
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren .....	9088	7.343	8.036
<b>Personeelskosten</b>			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen .....	620	247.995,09	264.008,45
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen .....	621	67.693,42	72.346,83
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen .....	622	13.950,46	14.296,51
Andere personeelskosten .....	623	22.078,93	8.439,67
Ouderdoms- en overlevingspensioenen .....	624	.....	.....
<b>FINANCIËLE RESULTATEN</b>			
Geactiveerde intercalaire interesten .....	6503	.....	.....
Bedrag van het disconto ten laste van de vereniging of stichting 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 of stichting bevoegd zijn: .....

**WERKNEMERS WAARVOOR DE VERENIGING OF STICHTING 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)
<b>Tijdens het boekjaar</b>					
Gemiddeld aantal werknemers .....	100	4,0	1,0	4,8 (VTE)	4,9 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren ....	101	6.034	1.309	7.343 (T)	8.036 (T)
Personeelskosten .....	102	.....	.....	351.717,90 (T)	359.091,46 (T)

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
Aantal werknemers .....	105	4	1	4,8
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....	110	4	1	4,8
Overeenkomst voor een bepaalde tijd .....	111	.....	.....	.....
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk .....	112	.....	.....	.....
Vervangingsovereenkomst .....	113	.....	.....	.....
<b>Volgens het geslacht en het studieniveau</b>				
Mannen .....	120	1	1	1,8
lager onderwijs .....	1200	.....	.....	.....
secundair onderwijs .....	1201	.....	.....	.....
hoger niet-universitair onderwijs .....	1202	1	1	1,8
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	.....	.....	.....
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel .....	130	.....	.....	.....
Bedienden .....	134	4	1	4,8
Arbeiders .....	132	.....	.....	.....
Andere .....	133	.....	.....	.....

**TABEL VAN HET PERSONEELSVERLOOP TIJDENS HET BOEKJAAR**

**INGETREDEN**

Aantal werknemers waarvoor de vereniging of stichting tijdens het boekjaar een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die tijdens het boekjaar werden ingeschreven in het algemeen personeelsregister .....

**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 .....

Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
205	.....	.....	.....
305	.....	.....	.....

**INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR**

**Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers .....

Aantal gevolgde opleidingsuren .....

Nettokosten voor de vereniging of stichting .....

    waarvan brutokosten rechtstreeks verbonden met de opleiding .....

    waarvan betaalde bijdragen en stortingen aan collectieve fondsen .....

    waarvan ontvangen tegemoetkomingen (in mindering) .....

**Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers .....

Aantal gevolgde opleidingsuren .....

Nettokosten voor de vereniging of stichting .....

**Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever**

Aantal betrokken werknemers .....

Aantal gevolgde opleidingsuren .....

Nettokosten voor de vereniging of stichting .....

Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
5801	.....	5811	.....
5802	.....	5812	.....
5803	.....	5813	.....
58031	.....	58131	.....
58032	.....	58132	.....
58033	.....	58133	.....
5821	.....	5831	.....
5822	.....	5832	.....
5823	.....	5833	.....
5841	.....	5851	.....
5842	.....	5852	.....
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 HUISVESTINGSMATTSCHAPPIEN		BEGROTING 2015	
INKOMSTEN		RAMING 2015	UITGAVEN
		RAMING 2015	RAMING 2015
Lidgelden VH		€ 485 122,80	€ 8 500,00
Lidgeld VLEM		€ 17 500,00	€ 700,00
			€ 7 000,00
			€ 16 000,00
			€ 3 000,00
			€ 8 000,00
			€ 4 500,00
		€ 11 473,00	€ 25 000,00
Info publiciteit/ advertenties in fundamente			€ 2 500,00
- Renson			€ 3 000,00
- Ethias			€ 11 000,00
- Vandersanden			€ 3 500,00
- Deceuninck Plastics			€ 6 000,00
- ING			€ 3 000,00
			€ 900,00
			€ 5 250,00
			€ 15 000,00
			€ 3 000,00
Inkomsten studiedagen		€ 2 500,00	€ 5 000,00
Inkomsten studiereis		€ 50 000,00	€ 50 000,00
Inkomsten A.V.		€ 3 500,00	€ 5 000,00
			€ 3 500,00
			€ 335 000,00
			€ 30 000,00
			€ 245,80
Andere opbrengsten		€ 2 000,00	€ 1 500,00
Intresten		€ 1 500,00	€ 17 500,00
<b>TOTAAL</b>		<b>€ 573 595,80</b>	<b>€ 573 595,80</b>



### **BOEKJAAR 2014**


#### **VERSLAG VAN DE TOEZICHTHOUDERS OP DE REKENINGEN**


Ondergetekenden, de heren Theo DE WYNGAERT en Luc DE SMEDT, 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 2014 en de bespreking van de begrotingsposten van het jaar 2015.

Het nazicht gaf geen aanleiding tot opmerkingen.

Wij verzoeken u dan ook de jaarrekening 2014, de balans 2014 en de begroting 2015 goed te keuren zoals zij u voorgelegd wordt.

Opgemaakt te Antwerpen, 6 februari 2015

  
DE WYNGAERT T.

  
DE SMEDT L.