

# Algemene Vergadering

Gentbrugge 20 april 2016

**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 2015	
- Provincie Antwerpen	6
- Provincie Vlaams-Brabant	8
- Provincie Limburg	9
- Provincie Oost-Vlaanderen	10
- Provincie West-Vlaanderen	12
▪ Verslag van de Algemene Vergadering van 25 februari 2015	14
▪ Jaarverslag 2015	
- Secretariaat en werking vereniging	18
- Overleg	35
- Vertegenwoordiging	39
- Wetgeving	42
▪ Jaarrekening	
- Afrekening 2015	44
- Jaarrekening in euro's	45
- Begroting 2016	59
▪ Boekjaar 2015: Verslag van de toezichthouders op de rekeningen	60

## SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

NAAM	FUNCTIE	BENAMING SHM	PLAATS
AUDENAERT Etienne	Directeur*	BOUWMAATSCHAPPIJ VAN TEMSE	Temse
BERGHMAN Marc	Voorzitter	PROVIDENTIA	Asse
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
FEUCHT Georges	Directeur	NIEUW SINT-TRUIDEN	Sint-Truiden
GEHRE Wouter	Directeur	WOONHAVEN	Antwerpen
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
DE WYNGAERT Theo	Directeur	HUISVEST. HEIST-OP-DEN-BERG	Heist-op-den-Berg
VERHELST Carine	Directeur	VOLKSWELZIJN	Dendermonde

## LEDENLIJST 2015

### 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**

Palingstraat 48/101

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

### **HASSETSE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ**

Gouverneur Roppesingel 53 bus 1 3500 Hasselt

### **CORDIUM**

Gouverneur Roppesingel 133 3500 Hasselt

### **KEMPISCH TEHUIS**

Ringlaan 20 3530 Houthalen-Helchteren

### **ONS DAK**

Maastrichtersteenweg 31 3680 Maaseik

### **NIEUW SINT-TRUIDEN**

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**

Steenweg 439 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**

Gaversesteenweg 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

**WOONANKER**

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**

Brugse Steenweg 2

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  
HUISVESTINGSMATSCHAPPIJEN VZW VAN 25 FEBRUARI 2015**

---

Volgende leden waren aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd (69/88):

Provincie Antwerpen

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

Provincie Vlaams-Brabant

S.M. voor Goedkope Woningen	Aarschot
Providentia	Asse
Diest-Uitbreiding	Diest
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
Huisvesting Tienen	Tienen
Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting	Vilvoorde

Provincie West-Vlaanderen

Brugse Mij voor Huisvesting	Brugge
Vivendo	Sint-Michiels

Woonwel  
Mijn Huis  
Ons Onderdak  
De Mandelbeek  
Eigen Gift-Eigen hulp  
Eigen Haard is Goud Waard  
Ons Dorp  
De Mandel  
Tieltse Bouwmaatschappij  
Woonmaatschappij IJzer en Zee  
Helpt Elkander  
De Vlashaard  
Eigen Haard  
Zuid- West-Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappij

Oostende  
Harelbeke  
Ieper  
Ingelmunster  
Kuurne  
Menen  
Menen  
Roeselare  
Tielt  
Veurne  
Waregem  
Wevelgem  
Zwevegem  
Kortrijk

#### Provincie Oost-Vlaanderen

Dewaco  
Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting  
Dendermondse Volkswoningen  
WoninGent  
Volkshaard  
De Zonnige Woonst  
SHM Denderstreek  
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 Mij voor Woningbouw Zele

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

#### Provincie Limburg

Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen voor Huisvesting  
Maaslands Huis  
Nieuw Dak  
Hasseltse Huisvestingsmaatschappij  
Cordium  
Kempisch Tehuis  
Ons Dak

Beringen  
Maasmechelen  
Genk  
Hasselt  
Hasselt  
Houthalen-Helchteren  
Maaseik

## **I. Algemene Vergadering – Dagorde statutaire vergadering**

1. Welkom door de heer Etienne Audenaert, ondervoorzitter

2. Verslag van de Raad van Bestuur over de activiteiten van het werkingsjaar 2014

De heer Björn Mallants, directeur, brengt verslag uit over de activiteiten van de vereniging in het werkingsjaar 2014. Het verslag over de activiteiten van het werkingsjaar 2014 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 de volgende personen (opnieuw) aan:

Als “bestuurder” (overeenkomstig artikel 14):

*Aflopende mandaten:*

- Antwerpen: Bart Smets
- Vlaams Brabant: Marc Berghman
- Limburg: Erik Mannaerts
- Oost-Vlaanderen: Karin Wouters
- West-Vlaanderen: Koen Verdru

*Opegevallen mandaat:*

- Antwerpen: Wouter Gehre

Als “commissaris” (overeenkomstig artikel 25):

*Aflopend mandaat:*

- Antwerpen: Theo De Wyngaert

*Opegevallen mandaat:*

- Oost-Vlaanderen: Carine Verhelst

Het mandaat van voorzitter Fons Kockx wordt verlengd tot 25 februari 2019.

4. Verslag toezichthouders op de rekeningen

De heren Theo De Wyngaert en Luc De Smedt, toezichthouders op de rekeningen van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen geven verslag op de rekeningen en de balans van het jaar 2014. Het nazicht gaf geen aanleiding tot opmerkingen.

De jaarrekening 2014 en de balans 2014 worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

5. Goedkeuring van de rekeningen over het boekjaar 2014

De heer Peter De Clerck, penningmeester, licht het overzicht van de rekeningen van het boekjaar 2014, dat deel uitmaakt van het jaarverslag, toe en beantwoordt de vragen van de leden. Het overzicht van de rekeningen van het boekjaar 2014 wordt 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 2015

Met eenparigheid van stemmen wordt de begroting over het jaar 2015 goedgekeurd.

8. Vaststelling van de ledenbijdrage 2015

Er wordt besloten om de ledenbijdrage wordt voor het werkjaar 2015 vast te stellen op hetzelfde bedrag als dat voor het werkjaar 2014. Concreet wordt het lidgeld vastgesteld op 0,10% van de reële huuropbrengsten met minimumgrens 2.250 euro en maximumgrens 22.500 euro.

9. Aantal bestuurders

Hans Heyse stelt vast dat één derde van de leden van de vereniging als bestuurder zetelt in de raad van bestuur van de vereniging. Hij stelt voor om na te denken over de vermindering van het aantal bestuurders. De raad van bestuur zal dit voorstel bespreken.

**III. Algemene Vergadering – Informatief gedeelte**

- Gedachtewisseling met de heer Helmer Rooze, administrateur-generaal van Wonen-Vlaanderen

De Directeur  
Björn Mallants

De Ondervoorzitter  
Etienne Audenaert

## JAARVERSLAG 2015

### SECRETARIAAT EN WERKING VERENIGING

---

#### Personeel

VVH heeft het werkjaar 2015 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 Matthysen	-	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 (DT) in dienst sinds 1/12/2010

#### Paritair Comité 339

Het Paritair Comité 339 is in 2015 niet bijeengekomen. De onenigheid over de installatie van syndicale delegaties blijft bestaan. De splitsing in subcomités is hierdoor ook nog steeds niet gebeurd.

In de loop van 2015 werd dhr. Philip Verstraete als voorzitter van het Paritair Comité vervangen door dhr. André Blaimont.

Op 3 juni 2015 verscheen in het Belgisch Staatsblad de mededeling dat het mandaat van de leden van het Paritair Comité 339 vervalt op 4 december 2015. VVH heeft zich opnieuw kandidaat gesteld en heeft opnieuw twee effectieve en twee plaatsvervangende leden. De delegatie van VVH die werd voorgedragen bestaat uit Fons Kockx en Björn Mallants als effectief lid, en Karin Wouters en Anja Schoeters als plaatsvervangend lid.

#### Studiedagen Technisch Forum

Op 21 mei 2015 organiseerde het Technisch Forum van VVH studiedag over ERP (EnergiegeRelateerde Producten) en EPB (EnergiePrestatie en Binnenklimaat). Daniël Van Kerkhoven van Vaillant gaf een uiteenzetting over de invoering van nieuwe Europese regelgeving over energielabelling en ecodesign. In het tweede gedeelte van de studiedag ging hij dieper in op technische mogelijkheden en oplossingen voor de implementatie van hernieuwbare energie. Een zestigtal medewerkers van 35 SHM's volgden de studiedag.

Op 26 november 2015 organiseerde het Technisch Forum een studiedag over luchtdichtheid en ventilatie. In de voormiddag gaven Katrien de Baets van het Vlaams Energieagentschap en Luc Dedeyne, energiespecialist een architect, een theoretische uiteenzetting. Na de lunch kregen de deelnemers meer uitleg over blowerdoortests, ventilatietechnieken en het onderhoud van ventilatiesystemen. Meer dan 70 medewerkers van 36 SHM's namen aan de studiedag deel.

## **Denkdag Kaderbesluit Sociale Huur**

Op 22 juni 2015 organiseerde VVH een denkdag over het Kaderbesluit Sociale Huur. De bedoeling van deze gedachtewisseling was om op basis van de resultaten van de uitgebreide bevraging die VVH in het voorjaar deed bij haar leden, en die gebundeld werden in een discussienota, te komen tot concrete voorstellen om het Kaderbesluit aan te passen. Bijna 40 vertegenwoordigers van verschillende SHM's namen aan de discussies deel ook twee medewerkers van Wonen Vlaanderen waren aanwezig. De voorstellen van de sector werden overgemaakt aan de minister van Wonen.

## **Denkdag sociale koop**

Op 13 oktober 2015 organiseerde VVH een denkdag sociale koop. Vijf mogelijke alternatieven voor de sociale koop werden toegelicht en in detail besproken door een vijftigtal deelnemers. De resultaten van de besprekingen werden gebundeld en gebruikt als basis voor verder overleg met het beleid.

## **Beleidswerkgroep Wonen-Welzijn**

In 2015 werkte de beleidswerkgroep Wonen-Welzijn een Strategisch Plan Wonen-Welzijn-Zorg uit. De visietekst werd afgetoetst bij vertegenwoordigers van de welzijns- en van de zorgsector. De finale tekst zal in 2016 worden voorgelegd aan de raad van bestuur ter bekrachtiging.

## **Groepsaankopen**

VVH organiseerde voor haar leden, en dankzij de ondersteuning van een aantal piloten besturen, drie groepsaankopen: energie, verzekeringen en hospitalisatieverzekering. 42 SHM's namen deel aan de groepsaankoop energie (gas en elektriciteit). 22 SHM's participeerden in de groep aankoop verzekeringen (patrimonium, aansprakelijkheid, bestuurdersaansprakelijkheid, arbeidsongevallen, voertuigen). Acht SHM's namen deel aan de groepsaankoop hospitalisatieverzekering. De verschillende groepsaankopen waren een groot succes. De deelnemende SHM's konden een aanzienlijke besparing realiseren.

## **Ledenbevragingen**

In 2015 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:

- Verhuring buiten stelsel
- Registratie redenen uitstroom
- Evaluatie Kaderbesluit Sociale Huur
- Gebruik tarieflijst herstellingen

- Evaluatie Prestatiesysteem voor SHM's (voor de Visitatie)
- Stand van zaken huurwaarborgen
- Conciërges (voor Fundamenten)
- Huurprijzen woningen in gebruik in 2015
- Verrekening onderhoudscontracten
- Communicatie visitatierapporten
- Verhuring woningen voor opvang
- CHM

## Studiereis

In oktober 2015 is VVH op studiereis geweest naar Nederland. Een 40-tal personen namen deel. In Zuid-Holland bezochten we zowel een aantal projecten in meer 'landelijke' gemeentes, als een participatieproject in de middelgrote stad Dordrecht. Daarnaast hebben we onze college koepelorganisatie Aedes bezocht in Den Haag en zijn we op de TU Delft ontvangen door visitatieraadvoorzitter Gerard van Bortel, die daar onderzoeker is.

De Nederlandse sociale woonsector is volop in evolutie. Na meer dan 20 jaar zo goed als los van de overheid te opereren, is sinds 2015 diverse nieuwe regelgeving van kracht die de sturing door de overheid weer een stuk directer maakt. De woningcorporaties (Nederlandse benaming voor sociale huisvestingsmaatschappijen) moeten zich meer focussen op hun 'corebusiness' en geen of veel minder commerciële ontwikkeling doen. Het toezicht door de overheid werd sterk verscherpt en een significante 'heffing' voor de sector werd ingevoerd (oplopend tot bijna 2 miljard euro per jaar). Onder meer de vele 'schandalen' uit de afgelopen jaren waren de oorzaak om de sociale woonsector terug dichterbij de overheid te trekken.

Een andere recente evolutie is een driehoeksoverleg tussen woningcorporatie, huurdersvertegenwoordigers en de lokale overheid, dat bindende prestatieafspraken kan maken op middenlange termijn. Dit is nog maar net in voege dus is het nog te vroeg om te evalueren.

Andere interessante zaken zijn de veel meer flexibele en vraaggestuurde toewijzingssystemen, de huurprijsberekening met puntentelling (en een subjectsubsidie voor huurders met een laag inkomen) en de aanpak van renovaties.

## Rechtspraak

### ***Arrest Grondwettelijk Hof van 18 juni 2015: bijwoonst asielzoeker is tijdelijke bijwoonst***

Naar aanleiding van een prejudiciële vraag van een vrederechter sprak het Grondwettelijk Hof zich uit over het karakter van de 'bijwoonst' van asielzoekers. Het Hof oordeelde dat dit door het onzeker karakter van het statuut van de asielzoeker steeds als 'tijdelijke bijwoonst' moet beschouwd worden. Ook bij een negatieve beslissing over de asielaanvraag kan dit niet automatisch leiden tot een opzeg volgens het arrest.

Hierdoor werd een eerder rondzendbrief van Wonen Vlaanderen, verstuurd door de VMSW op 16 januari 2016, waarin richtlijnen over het omgaan met asielzoekers juridisch ondergraven. Omdat het volgens het arrest steeds over 'tijdelijke bijwoning' gaat, moeten de toetredingsvoorwaarden - in tegenstelling tot wat gesteld werd in de rondzendbrief - niet afgetoetst worden. Een van die voorwaarden is ingeschreven zijn in het vreemdeling- of bevolkingsregister (wat in het geval van asielzoekers niet zo is), waardoor de opzeg werd gegeven als een van de 'huurders' zich niet in deze situatie bevond.

### ***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. In 2015 werd geen verdere evolutie genoteerd in dit dossier. Het is nog steeds wachten op het verslag van de Auditeur.

# Fundamenten 2015



2015-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>DOSSIER versnelde toewijzing - "Bemoezorg leert gekwetste mensen vaardigheden waarmee we helpen voorkomen dat ze uit huis gezet worden" Eric Nysmans, Welzijnszorg Kempen</li> <li>Karen Corrigan, CEO reclamebureau Happiness Brussels: "Ik heb zeer veel respect voor de sociale huisvestingsmaatschappijen die –beter dan wie ook– zorgen voor een goede basis van waaruit sociale huurders zich verder kunnen ontwikkelen"</li> <li>Dagboek: Een werkdag als loketbediende bij de Geelse Huisvesting</li> </ul>
2015-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>DOSSIER Inventarislijst Bouwkundig Erfgoed - "De grote uitdaging: stenen en mensen verzoenen" Jan Wouters, Woonhaven Antwerpen</li> <li>Marleen Brans, hoogleraar KU Leuven over haar roots: "Zowel het verenigingsleven in de sociale woonwijk als daarbuiten heeft mij enorm verrijkt"</li> <li>Vera Van der Borgh, voorzitter VMSW: "Door de 'stop' en 'go' van middelen vertragen projecten"</li> </ul>
2015-4	<ul style="list-style-type: none"> <li>DOSSIER 'de conciërge' "Zijn belangrijkste rol is het voorkomen van leefbaarheidsproblemen"</li> <li>"Door mijn achtergrond heb ik een sterk rechtvaardigheidsgevoel" Frank Impens, advocaat</li> <li>"Een maatschappelijke nood en een goed product trekken extra vraag aan. Daarom zal de vraag naar sociale woningen enkel toenemen" Helmer Rooze, administrateur-generaal Agentschap Wonen-Vlaanderen</li> </ul>
2016-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>DOSSIER Kernversterkende inbreidingsgerichte projecten</li> <li>"Ik zou willen dat huurders terug meer met elkaar zouden omgaan" Baki Topal, chirurg abdominale heekunde, groeide op in een sociale woonwijk</li> </ul>

## Persberichten 2015

In 2015 verspreidde VVH de volgende persberichten:

<i>2 juli 2015</i>	Sociale huisvestingsmaatschappijen rijden zich financieel vast <i>Gat van 625 miljoen euro dreigt</i>
<i>8 december 2015</i>	Sociale huisvestingsmaatschappijen besparen meer dan 50% op verzekeringopolissen door groepsaankoop <i>Jaarlijkse winst van meer dan 1,25 miljoen euro</i>

## **Sociale huisvestingsmaatschappijen rijden zich financieel vast Gat van 625 miljoen euro dreigt**

***Cijfers tonen aan dat de sociale huisvestingssector op haar financiële tandvlees zit. In een sneltreintempo worden er nieuwe woningen gebouwd en oude woningen vernieuwd, zoals de Vlaamse overheid van de sector verwacht. Het huidige financieringssysteem volstaat echter niet om nog uit de kosten te komen. De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen dringt er bij minister Homans dan ook dringend op aan om de nodige maatregelen te nemen en stelt zelf een nieuwe financiering voor.***

Vanmorgen stond in De Tijd een artikel over de financiële ratio's van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). Het monitorsysteem dat deze ratio's in kaart brengt, werd overigens samen met de sector uitgewerkt. De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) kent natuurlijk de cijfers en kan alleen maar vaststellen dat de SHM's het financieel almaar moeilijker hebben om het hoofd boven water te houden. In het artikel in De Tijd spreekt men van een knipperlicht, maar zelf zouden we eerder van een rood licht willen spreken. Op hetzelfde moment is de dynamiek in de sector ongezien en de nood zeer groot. Niet verder investeren is dus geen optie.

'Het probleem is dat elk nieuw project – of het nu nieuwbouw of renovatie is – structureel verlieslatend blijkt. We hebben het over tienduizenden euro's per project', zegt Björn Mallants, directeur van VVH. 'Maar met 80.000 kandidaten op onze wachtlijst en een derde van het patrimonium dat nog moet gerenoveerd worden, mogen we absoluut niet stil blijven zitten.'

### **Grote versnelling is ingezet**

'Dit jaar hebben we reeds meer dan 500 miljoen euro vastgelegd voor de nieuwbouw en renovatie van sociale huurwoningen,' stelt Mallants. 'De afgelopen jaren zijn de jaarbudgetten steeds overschreden. De versnelling in de sector is enorm. Het groeipad voor nieuwbouw tegen 2025 – 37.000 bijkomende sociale huurwoningen – en de energetische renovatie van het hele patrimonium tegen 2020 worden tegen dit tempo zeker gehaald.'

Op vier jaar tijd werden ongeveer 10.000 nieuwe sociale huurwoningen gerealiseerd, waardoor het totaal steeg van 140.000 naar 150.000. Ook werd een groot deel van het patrimonium gerenoveerd. In 2010 had nog ongeveer de helft van het patrimonium een 'energetisch' gebrek: geen dakisolatie, moderne centrale verwarming of dubbel glas. In 2014 was dat nog maar één op drie.

### **Financiering niet toereikend**

De huidige financiering is ontoereikend. Elk nieuw project knabbelt aan de reserves van de sector of maakt de bestaande put groter. De huidige financiering werd een aantal jaren geleden onderhandeld door de sector met de Vlaamse Regering. Een aantal van de parameters blijken nu echter niet juist ingeschat te zijn.

'Onze voornaamste inkomsten zijn de huurgelden. Met een gemiddelde huurprijs van ongeveer 280 euro per maand is het evident dat om sociale woningen aan te bieden een tegemoetkoming nodig is vanuit de overheid. Deze "financiering" gebeurt momenteel in de vorm van een renteloze lening met nog een kleine jaarlijkse korting,' legt Björn Mallants uit. 'De exploitatie van sociale woningen heeft natuurlijk een uitgavenkant – de afbetaling van de lening – maar ook een inkomstenkant en dat zijn de huurgelden. Hier knelt het schoentje want door de lage inflatie stijgen die veel minder sterk dan verwacht. De huur is immers



gebaseerd op de inkomens van onze huurders. We gingen in 2011 uit van een inflatie van 2% op jaarbasis. Daar is de financiering op berekend. Momenteel is de inflatie bijna nihil. En daar gaat binnenkort dus ook nog een indexsprong bovenop komen.'

### **Gat van 25.000 euro per woning. Tekort voor groeipad van meer dan 600 miljoen**

'Simulaties tonen een verlies aan inkomsten van ongeveer 25.000 euro per woning aan. Dit cijfer geldt louter voor de **realisatie** van de woningen, dus zonder beheers- en onderhoudskosten. In deze simulatie wordt dan nog met een "positieve" inflatie van 1% gerekend. Ook stellen we vast dat onze huurders alsmäär minder financiële draagkracht hebben waardoor de gemiddelde huurprijs ook in zijn totaal afneemt en de financiële toekomst voor de sector nog meer precair wordt.

'Als sluitstuk voorziet de financiering ook nog eens in "progressieve" aflossingen. Uitgaande van een verwachte stijging van de inkomsten wordt de afbetaling elk jaar wat hoger. Het is duidelijk dat het huidige probleem alleen nog maar erger zal worden,' besluit Mallants.

### **Sector vraagt een exploitatiedekkende financiering en een vrijstelling van onroerende voorheffing**

In 2011 leek de huidige financiering de juiste keuze. Door met parameters te schuiven ging iedereen ervan uit dat de financiering sluitend was. Maar nu blijkt dat niet alles kan ingeschat worden. Een financiering die loopt over 33 jaar is zeer moeilijk op voorhand volledig te simuleren. Te veel factoren kunnen daar een rol in spelen.

VVH heeft in haar memorandum "Bouwen aan morgen" voor de verkiezingen van 2014 gepleit voor een zekere en stabiele financiering van nieuwe projecten en voor de werking van de sociale huisvestingsmaatschappijen in functie van de project- en exploitatiekost. De sociale correctie in de huurprijs kan vanuit een directe tegemoetkoming voor de huurders worden ingevuld. De – voornamelijk – huurinkomsten dienen een rendabele exploitatie gedurende de levensduur (en de afbetaling) van het project mogelijk te maken. De gecorrigeerde bijdrage van de huurders kan dan als subjectsubsidie – een tegemoetkoming aan de huurder – door de overheid worden voorzien. Dit geeft de sector de zekerheid dat haar werking en projecten rendabel zijn.

Naast een andere benadering van de financiering valt er "winst" te boeken via een aantal elementen in de fiscaliteit. VVH vraagt een vrijstelling van de onroerende voorheffing voor sociale huurwoningen zoals die momenteel al bestaat voor openbare eredienst, onderwijs, hospitals, rusthuizen, klinieken, dispensaria, vakantiehuizen voor kinderen of gepensioneerden en andere soortgelijke weldadigheidsinstellingen. Recent werd die vrijstelling ook voor assistentiewoningen voorzien.

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)

---

#### **Over VVH (de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen)**

De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) overkoepelt de Vlaamse sociale huisvestingsmaatschappijen in de huursector. (Deze autonome vennootschappen bieden kwaliteitsvolle en betaalbare huurwoningen aan voor een sociale doelgroep.

De vereniging heeft drie kerntaken:

- a) VVH is een ledenvereniging. Zij ondersteunt haar leden met informatie, studiedagen en vorming. Ze verzamelt goodpractises, bereidt modeldocumenten voor en geeft haar leden advies in diverse domeinen. VVH vertrekt vanuit overleg tussen haar leden als basis voor visieopbouw.
- b) VVH is een belangenvereniging: Zij werkt beleidsvoorbereidend en remediërend om zo in de praktijk werkbare reglementering en procedures te bekomen. VVH is erkend als werkgeversorganisatie in het kader van Paritair Comité 339.
- c) VVH voert een coherente en duidelijke communicatie over haar werking naar haar leden, andere actoren in de sector en derden.

## Sociale huisvestingsmaatschappijen besparen meer dan 50% op verzekeringspolissen door groepsaankoop - jaarlijkse winst van meer dan € 1,25 miljoen

*22 sociale Huisvestingsmaatschappijen (SHM's), die samen meer dan 45.000 sociale huurwoningen beheren –bijna een derde van het volledige patrimonium sociale woningen- hebben een groepsaankoop voor verschillende verzekeringspolissen afgerond. Vijf percelen werden aanbesteed: patrimonium, arbeidsongevallen, aansprakelijkheid, bestuurdersaansprakelijkheid en vloot. Het resultaat: een jaarlijkse besparing van bijna 52%, goed voor een bedrag van 1.265.830€.*

PREMIEVOLUME PERCEEL - 22 DEELNEMENDE SHM'S				
	OUD	NIEUW	Verschil € premie	Besparing
Patrimonium	€ 1.879.469	€ 980.320	-€ 899.149	-48%
Aansprakelijkheid	€ 151.408	€ 52.679	-€ 98.729	-65%
Bestuurdersaansprakelijkheid	€ 69.681	€ 26.682	-€ 43.179	-62%
Arbeidsongevallen	€ 260.164	€ 107.597	-€ 152.567	-59%
Vloot	€ 96.327	€ 24.122	-€ 72.205	-75%
<b>Totaal</b>	<b>€ 2.457.230</b>	<b>€ 1.191.400</b>	<b>-€ 1.265.830</b>	<b>-52%</b>

### Door samen aan te kopen besparen de SHM's veel geld

‘De groepsaankoop verzekeringen werd dit jaar voor een eerste maal georganiseerd’, zegt Björn Mallants, directeur van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) die de groepsaankoop samen met enkele SHM’s mee coördineerde. ‘Voor energie hebben we dit jaar reeds een derde keer een groepsaankoop georganiseerd, waarbij bijna de helft van de SHM's deelnam (43), samen goed voor bijna twee derde van de sociale huurwoningen. De besparing is voor beide groepsaankopen groot.’

De aanpak om samen aankopen te doen werpt duidelijk zijn vruchten af. De sector bekijkt dan ook andere mogelijkheden om door samen te werken kosten te kunnen besparen. De “winst” vertaalt zich onmiddellijk in meer middelen voor de kerntaak van de sector, sociale woningen realiseren en beheren. 'Uiteindelijk is elke euro die we niet moeten uitgeven aan energie, verzekeringen,... een euro die we kunnen besteden aan meer en nog betere sociale woning en extra dienstverlening voor onze huurders.' volgens Mallants.

### De huurder wordt er ook beter van

De sociale huurders hebben indirect voordeel van deze groepsaankopen, omdat de vrijgekomen middelen aan andere taken kunnen besteed worden, maar ook direct doen zij profijt, omdat via de huurlasten een deel van de verzekeringen en energiekosten wordt doorgerekend aan de huurder. ‘De groepsaankoop zorgt voor minder uitgaven voor zowel de huurder als de verhuurder. Deze ingeslagen weg zullen we zeker verder zetten. Het enthousiasme in de sector is groot, elke week worden hierover nieuwe voorstellen gedaan’, zegt Mallants.

### Terecht 'bloemetjes' voor de sector

De Visitatieraad sociaal wonen heeft het belang van deze initiatieven onderstreept. Hun “Beste

Praktijkenprijs 2015” werd onder meer uitgereikt aan Woonhaven Antwerpen voor de trekkersrol die ze opnamen in de eerste groepsaankoop energie. Ook de Vlaamse administratie, de minister van Wonen en het Vlaams Parlement hebben meermaals aandacht besteed aan deze initiatieven. ‘Sinds 2006 is onze sector “geresponsabiliseerd”. We bewijzen nu dat we die verantwoordelijkheid opnemen, in het belang van huurder, verhuurder en samenleving. We vragen dan ook ruimte om verder te groeien, want gras groeit niet door er aan te trekken’, besluit Mallants.

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)

---

**Over VVH (de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen)**

De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) overkoepelt de Vlaamse sociale huisvestingsmaatschappijen in de huursector. (Deze autonome vennootschappen bieden kwaliteitsvolle en betaalbare huurwoningen aan voor een sociale doelgroep.

De vereniging heeft drie kerntaken:

- a) VVH is een ledenvereniging. Zij ondersteunt haar leden met informatie, studiedagen en vorming. Ze verzamelt goodpractices, bereidt modeldocumenten voor en geeft haar leden advies in diverse domeinen. VVH vertrekt vanuit overleg tussen haar leden als basis voor visieopbouw.
- b) VVH is een belangenvereniging: Zij werkt beleidsvoorbereidend en remediërend om zo in de praktijk werkbare reglementering en procedures te bekomen. VVH is erkend als werkgeversorganisatie in het kader van Paritair Comité 339.
- c) VVH voert een coherente en duidelijke communicatie over haar werking naar haar leden, andere actoren in de sector en derden.

## Nieuwsflash VVH [leden]

### INHOUD

<i>3 juni 2015</i>	<b>Prijs Inspirerend Sociaal Wonen 2015</b> Voorwaarden – Praktisch – Timing en selectie – Prijs – Communicatie
<i>7 oktober 2015</i>	<b>Genomineerden Prijs Inspirerend Sociaal Wonen 2015</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ GMH Beveren – Residentie Gildenhuis Beveren</li><li>▪ SHM Nieuw Sint-Truiden – Wonen bij een school</li><li>▪ SHM Ons Onderdak – Merellaan Ieper (Wonen-Welzijn)</li><li>▪ Woonhaven – Tweemontstraat Deurne (sociale huurwoningen en kinderdagverblijf)</li></ul>

## Nieuwsflash [leden]



## Nieuwsflash VVH 2015-1

3 juni 2015

### IN DIT NUMMER

Prijs Inspirerend Sociaal Wonen  
2015



Inspirerend Sociaal Wonen

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

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

Zoals u weet zal VVH dit jaar de **Prijs Inspirerend Sociaal Wonen 2015** uitreiken, de opvolger van de Huisvestingsideeënprijs (HIP). Met deze prijs wil VVH sociale huisvestingsmaatschappijen in de bloemetjes zetten voor een inspirerend project rond een welomlijnd en actueel thema. In deze nieuwsbrief leest u er alles over. We kijken alvast uit naar uw inzendingen.

Björn Mallants, directeur VVH

### **PRIJS Inspirerend Sociaal Wonen 2015**

Het thema voor 2015 is "Kernversterkende inbreidingsgerichte projecten met een externe partner".

#### **Voorwaarden**

Enkel projecten die in de periode 2010-2015 gerealiseerd werden en waarvan de woningen ondertussen verhuurd worden, kunnen meedingen voor de prijs. Elke SHM is vrij om meer dan één project voor te dragen.

#### **Praktisch**

Projecten kunnen ingediend worden via een PowerPointpresentatie aan het VVH- secretariaat: [ann.smeets@vvh.be](mailto:ann.smeets@vvh.be).

#### **Timing en selectie**

U kunt uw projecten indienen tot 15 juli 2015. Nadat een interne jury drie laureaten heeft aangeduid, zal een externe jury (waaronder de voorzitter van de Vlaamse Woonraad) de finale winnaar selecteren tegen midden september 2015.

#### **Prijs Inspirerend Sociaal Wonen 2015**

De prijs, een kunstwerk van de Vlaamse beeldende kunstenaar Tjerry Verhellen zal officieel uitgereikt worden op de

nieuwjaarsreceptie in 2016. De drie laureaten ontvangen een diploma.

#### **Communicatie**

Voor de communicatie over het winnende project voorziet VVH naast het gebruiksrecht van het logo "Inspirerend Sociaal Wonen 2015" een visuele voorstelling van het project. De uitreiking van de prijs zal aangegrepen worden om op een positieve manier over de sociale huisvestingssector te communiceren.

#### **Stuur een bericht naar de redactie**

##### **Contact**

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

## Nieuwsflash [leden]



### Nieuwsflash VVH 2015-2

7 oktober 2015

#### IN DIT NUMMER

Prijs Inspirerend Sociaal Wonen  
2015



Inspirerend Sociaal Wonen

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

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

Net voor de zomer lanceerde VVH de Prijs Inspirerend Sociaal Wonen met als thema "**Kernversterkende inbreidingsgerichte projecten met een externe partner**".

15 SHM's stuurden samen 18 projectvoorstellen in om mee te dingen naar de prijs. VVH wil alvast alle SHM's die een voorstel instuurden hiervoor bedanken.

Het directiecomité van VVH nomineerde uit de inzendingen 4 projecten. Een externe jury die bestaat uit Bernard Hubeau (voorzitter van de Vlaamse Woonraad), Hubert Lyben (voormalig gedelegeerd bestuurder van de VMSW) en Pascal De Decker (socioloog, ruimtelijk planner en doctor in de politieke en sociale wetenschappen) zal de uiteindelijke winnaar van de Prijs Inspirerend Sociaal Wonen 2015 kiezen. De winnaar zal bekend gemaakt worden tijdens de nieuwjaarsreceptie van VVH in januari 2016.

Met deze Nieuwsflash stellen we de 4 genomineerde projecten alvast kort even aan u voor. In het decembernummer van Fundamenten brengen wij u meer details over de genomineerden.

*Björn Mallants, directeur VVH*

#### **GENOMINEERDEN PRIJS Inspirerend Sociaal Wonen 2015**

Thema 2015 "Kernversterkende inbreidingsgerichte projecten met een externe partner"

##### **1. GMH Beveren - Residentie Gildenhuis in Beveren**

**Externe partners:** VZW Dekenale Werken, CM Waas en Dender, Assist Thuiszorgwinkels, ACV Waas en Dender.

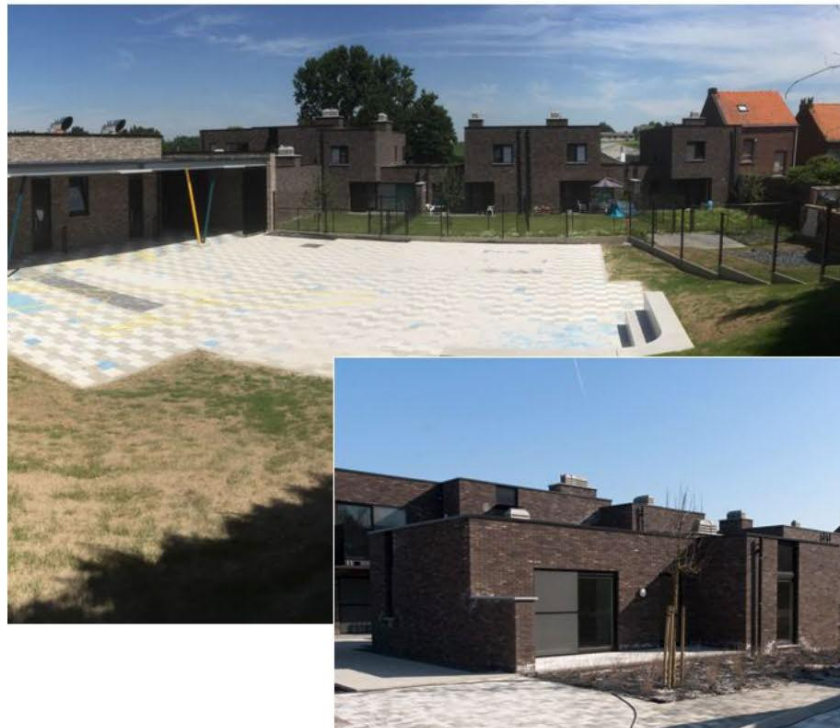




**Omschrijving project:** Residentie Gildenhuis is een multifunctioneel gebouw in het centrum van Beveren met plaats voor kantoren, commerciële ruimten, vergaderruimten, 49 sociale huur- en koopappartementen en parkings. Het project biedt naast een woonfunctie nog diverse andere maatschappelijk relevante functies aan.

## 2. SHM Nieuw Sint-Truiden - Wonen bij een school

**Externe partner:** Gemeentebestuur Gingelom



**Omschrijving project:** Dit project combineert 7 sociale huurwoningen en een nieuwe gemeenteschool. Door twee relatief kleine bouwopdrachten samen te voegen konden de prijsvoordelen voor de uitvoering van een



grotere werf optimaal benut worden. Resultaat: financiële win-win voor beide partijen. Twee verschillende sociale functies werden optimaal in elkaar verweven tot één gemeenschappelijk geheel.

### **3. SHM Ons Onderdak - Merellaan in Ieper (Wonen-Welzijn)**

*Externe partner: vzw Den Ommeloop (bouwheer samen met Ons Onderdak)*



**Omschrijving project:** Dit kleinschalige (gemengde) project combineert 4 sociale appartementen met 7 kamerwoningen met woonondersteuning (gemeenschappelijk woonkamer en keuken). Het project is het resultaat van een jarenlange samenwerking tussen Ons Onderdak en actoren uit de welzijnsector, waaronder vzw Den Ommeloop. Het project werkt door zijn (kleine) schaal sociaal integrerend in de gemengde Vogelzangwijk van de stad Ieper.

### **4. Woonhaven - Tweemontstraat in Deurne (sociale huurwoningen en Kinderdagverblijf)**

*Externe partner: AG KOP (Autonoom Gemeentebedrijf Kinderopvang)*



**Omschrijving project:** Dit grote inbreidingsproject omvat 45 sociale huurwoningen met een ondergrondse parkeergarage en een collectieve binnentuin met Kinderdagverblijf "Speelpaleis" dat opvang biedt voor 70 baby's en peuters.

[Stuur een bericht naar de redactie](#)

### Contact

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

## OVERLEG

---

### VMSW-VVH-VLEM

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 de VMSW (en de groeiende autonomie van de sector) worden vele onderwerpen al op andere momenten besproken. Vandaar dat het aantal bijeenkomsten van dit overleg verminderd is.

Het overleg is bijeengekomen op 17 april.

Vera Van der Borghat zat als (nieuwe) voorzitter van de VMSW dit overleg voor.

### Overleg administratie - sector

Dit overleg werd in 2014 opgestart en neemt deels de rol over van het overleg VMSW-VVH-VLEM. Naast de VMSW is hier ook Wonen Vlaanderen (en zijdelings de Visitatieraad) en de afdeling Toezicht aanwezig. Er wordt gewerkt aan de grote dossiers die relevant zijn voor de sector. Ook kan hier over zeer concrete en actuele dossiers kort op de bal worden gespeeld. Daarnaast nemen ze ook initiatieven in het kader van de resultaten van de visitatierapporten.

Vooraf van belang is een update van de 'regelgevingsagenda', met andere woorden wat is de stand van zaken van de lopende beleidsinitiatieven en de regelgevende vertaling hiervan (decreetswijzigingen, wijzigingen aan BVR's, MB's,...). In 2015 was het vooral de eerste decreetswijziging wonen die hierbij aan bod kwam (invoering van tijdelijke huurcontracten, opzeg bij te hoog inkomen, onderbezetting, aanpak fraude, schaalvergroting,...).

Dit overleg is bijeengekomen op 13 februari, 22 mei en 8 oktober.

Vooraf aan de aflopende subsidies voor sociale koopwoningen en de overganglijst van projecten die nog wel in aanmerking komen voor subsidies (SBE, SSI) werd veel aandacht besteed, net als aan het nieuwe 'kader' voor sociale koopwoningen. Ook aan de evaluatie van het visitatiegebeuren werd, naast de eigen werkgroepen die dit opvolgden, op dit overleg van gedachten gewisseld. Ook werd vaak de nadruk gelegd op een goede betrokkenheid van de sector in de voorbereiding van dossiers.

Wonen Vlaanderen, de VMSW en Toezicht zijn ook in elke provincie (meestal tijdens de provinciale vergaderingen) hun werking en evoluties gaan toelichten.

## **Kabinet**

Met het kabinet van de minister van Wonen werd regelmatig overlegd. Aan de ene kant werden een aantal dossiers in voorbereiding vaak informeel afgetoetst. Daarnaast werden ook een aantal meer formele overlegmomenten georganiseerd.

In 2015 werd meermaals het nieuwe kader voor sociale koopwoningen en de overgangsregeling voor sociale koopwoningen besproken met het kabinet en dit op 23 maart en 23 oktober. VVH heeft altijd gepleit voor het continueren van infrastructuursubsidies ook voor de sociale koopwoningen in gemengde projecten (dit werd in het voorontwerp van decreet dat op 18 december werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering ook weerhouden). Belangrijk aandachtspunt voor VVH is ook het koppelen van de sociale lening aan sociale koopwoningen. Daarnaast heeft VVH actief meegewerkt aan nieuwe concepten voor koopwoningen (onder meer door een 'denkdag' te organiseren en een gelijkaardig initiatief door de Vlaamse Woonraad te stofferen).

VVH heeft overleg gehad met het kabinet op 7 juli over de nieuwe procedure die in opmaak is (aanpassing procedurebesluit).

Ten slotte heeft VVH twee maal samengezeten - op 21 april en 10 juli - met het kabinet over de decreetswijziging wonen die werd voorbereid (en een wijziging van het KSH die daaraan gekoppeld is) en werden de beleidsaccenten uit het Vlaams Regeerakkoord verankerd. Zoals gezegd gaat het onder meer over invoering van tijdelijke huurcontracten, opzeg bij te hoog inkomen, onderbezetting, aanpak fraude, schaalvergroting,....

## **Inspectie RWO Afdeling Toezicht**

Naast het overleg met de administratie (zie hoger) en ad hoc contacten werd geen concreet overleg georganiseerd in 2015.

## **Steunpunt Wonen**

Het 'mandaat' van het Steunpunt liep af in 2015, waardoor vooral vele lopende onderzoeken werden afgerond, en een aantal ad hoc opdrachten werden toegevoegd. Begin 2016 zullen de laatste resultaten van dit onderzoek openbaar worden. In tegenstelling tot andere Steunpunten zal de opdracht van het Steunpunt wonen verlengd worden.

De directeur van VVH is lid van de begeleidingsgroepen voor de werkpakketten 'beleidsinstrumenten', 'data en analyses', en 'onderkant woningmarkt'. In het voorjaar van 2015 is een studiedag georganiseerd over het Groot Woononderzoek 2015 waar de directeur in de afsluitende discussie in het panel zat. Belangrijk voor de sector zijn de diverse deelonderzoeken rond sociaal wonen (in- uitstroom, doelgroep,...) die in 2016 in een synthese-rapport zullen verwerkt worden.

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

## **Vlaams Parlement**

Naar aanleiding van de Beleidsbrief van de minister van Wonen 2015-2016 heeft VVH een reactie geschreven, gebaseerd op ons memorandum uit 2014, en bezorgd aan de minister en de commissieleden Wonen. Dit werd gebruikt voor de bespreking van de beleidsbrief in de commissie Wonen.

Het persbericht dat VVH verstuurde over de financiering van de sector (zie hoger) werd ook uitvoerig besproken in de commissie Wonen. De minister gaf toe dat een aantal parameters bij de opmaak van FS3 niet realistisch bleken (vb. inflatie van 2% als basis voor stijging huurinkomsten) en dat er in deze legislatuur zeker gesleuteld zal worden in overleg met de sector aan de financiering.

Onze vereniging werd daarnaast vier maal expliciet vernoemd in een vraag om uitleg (mondelijke vraag) in de commissie Wonen, onder meer over beheersaspecten, de patrimoniumenquête,... Daarnaast werd VVH vermeld in 9 schriftelijke vragen.

In het evaluatiedocument over het Grond- en Pandenbeleid is VVH een van de ondervraagde actoren.

U vindt de documenten op de website [www.vlaamsparlement.be](http://www.vlaamsparlement.be)

## **Visitatieraad Sociale Huisvesting**

In 2015 werd een intens proces opgestart om het visitatiegebeuren te evalueren en waar nodig bij te werken voor de tweede cyclus. De werkzaamheden startten met een evaluatierapport, onder meer op basis van input uit de sector, en de opstart van diverse werkgroepen. VVH heeft intern meermaals teruggekoppeld (zowel algemeen als thematisch) over de ervaringen met de visitaties via een bevraging en werkgroepen. Het aangepaste 'erkenningsbesluit' werd besproken op de Vlaamse Regering en principieel goedgekeurd op 4 december. In het voorjaar van 2016 werd dit definitief goedgekeurd. Het prestatiebeoordelingsgedraaiboek wordt herwerkt tegen de zomer van 2016.

Belangrijke wijzigingen zijn het schrappen van een aantal doelstelling, zoals aanpasbaar en milieubewust bouwen, en het herschikken van andere. Zo wordt interne controle en bereidheid tot verandering als onderdeel van de volledige werking van de SHM beschouwd en niet meer als doelstelling op zichzelf. Ook wordt de maximale periode tussen visitaties uitgebreid tot 6 jaar, in plaats van 4, wordt de score uitstekend veranderd in zeer goed en wordt geen score meer gegeven per prestatieveld.

U vindt meer informatie, onder meer het evaluatierapport op de website [www.visitatieraad.be](http://www.visitatieraad.be)

## **Andere administraties en kabinetten**

Regelmatig vindt overleg plaats tussen VVH en andere Vlaamse en federale administraties. Zo heeft VVH in de loop van 2015 onderhandeld over de toepassing van Betaald Educatief Verlof in onze sector. Hoewel de administratie (die van het federale niveau naar Vlaanderen werd overgedragen in het kader van de zesde

staats Hervorming) eerst de SHM's als publiekrechtelijk beschouwde, en dus niet in aanmerking kon komen voor Betaald Educatief Verlof, werd dit op basis van een overtuigende argumentatie van VVH over het privaatrechtelijk statuut van de SHM's aangepast.

Ook met federale diensten als de FOD WASO, de RSZ, de BTW-administratie,... werd in verschillende dossiers onderhandeld.

Ten slotte nam VVH regelmatig contact met diverse Vlaamse en federale kabinetten, naast uiteraard ook het kabinet Wonen (zie hoger).

## **Andere organisaties**

Naast de structurele contacten tijdens overlegmomenten en vertegenwoordigende mandaten (zie verder) werden tal van contacten georganiseerd met diverse andere organisaties, zoals VIVAS, de Woonwinkels, het VHP, de Verenigde Eigenaars, diverse bouwondernemingen en leveranciers, de VRP, HUURpunt, VVSG, provinciebesturen, NAV, CIB,...

### Beoordelingscommissie UP

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

De Beoordelingscommissie (BeCo) heeft sinds de implementatie van het nieuwe 'procedurebesluit' (2014) een veel grotere rol gekregen in de programmering van sociale woonprojecten. De frequentie van de bijeenkomsten zijn sterk toegenomen, van een keer per jaar naar minstens drie keer per jaar. Vaak werden extra BeCo's gepland, soms ook via 'schriftelijke procedure'.

Het verschil met de vorige procedure 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 al meermaals aangegeven dat het herijken van deze prioriteiten (vooral voor renovatieprojecten maar vb. ook het gebruik van de status gunstig advies gunning) dringend nodig is.

In de loop van 2015 werd de evaluatie van het procedurebesluit en het decretaal kader aangevat met inbegrip van een aantal bevragingen. Op een bijeenkomst met het kabinet op 7 juli werd hierover van gedachte gewisseld. Op de BeCo's werd meermaals teruggekoppeld over de stand van zaken.

In het kader van het stopzetten van de subsidies voor sociale koopwoningen zal de Beoordelingscommissie in 2016 een belangrijke rol spelen in het toepassen van de voorziene overgangsregeling. In 2015 werd wat dat betreft grotendeels de 'normale' procedure gevolgd. Wel werd uiteraard nagekeken of voldaan was aan de voorwaarden om nog subsidieerbaar te zijn zoals voorzien in de overgangsregeling.

De BeCo kwam in 2015 bijeen op 26 februari, 23 juni en 27 oktober. Daarnaast werden een beperkt aantal dossiers via schriftelijke procedure goedgekeurd.

### 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 de VMSW anderzijds. Decretaal dient een SHM zijn financiële middelen te plaatsen bij de 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. Een ingrijpende wijziging in de aanpak van SHM's met mogelijke financiële problemen werd uitvoerig besproken.

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 de VMSW om 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 de lage (haast onbestaande) rendementen op de rekeningen. Ook de implementatie van de elektronische betalingsaanvraag werd in de commissie opgevolgd. De marges werden wat dat betreft aangepast zodat ze 'iets' voordeliger zijn voor de maatschappijen.

Ook de marge op marktconforme leningen werd besproken tijdens de bijeenkomsten.

De commissie is bijeengekomen op 21 april, 18 juni en 13 november.

Eén 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 24 februari 2015.

## **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 één. Het management van de 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. Zaken die besproken werden zijn uitvoerig de financiering van de VMSW (verdeling van de inkomsten en uitgaven, de invloed van de consolidatie,...), de jaarplanning van de VMSW, opleidingsinitiatieven, tevredenheidsmetingen,...



Het overlegplatform is bijeengekomen op 26 februari, 23 juni en 27 oktober.

## **Vlaamse Woonraad**

*Vertegenwoordiger VVH: Björn Mallants, Directeur VVH*

*Plaatsvervanger: Myriam Indenkleef, Directeur Nieuw Dak*

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 (voor het luik sociaal wonen) 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.

In de loop van 2015 werd de Vlaamse Woonraad opnieuw samengesteld. VVH werd hierin bevestigd als middenveldorganisatie met Björn Mallants als effectief lid en Myriam Indenkleef als plaatsvervangend lid. Voornaamste verschuiving in de Vlaamse Woonraad is het verdwijnen van onze zusterkoepel VLEM en VIVAS.

Diverse adviezen werden ingenomen in de loop van 2015. Het advies rond de private huurmarkt en de renovatienood zijn de meest relevante. Over dat laatste advies werd een studievoormiddag georganiseerd, waar de directeur van VVH als spreker in het afsluitend debat optrad. Wegens de opstart van de nieuwe legislatuur werden minder adviezen over concrete regelgeving gevraagd.

In de loop van 2015 werd de directeur van VVH door de Vlaamse Woonraad afgevaardigd in de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend erfgoed (SARO).

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

## WETGEVING

---

Hieronder geven we een overzicht van de relevante wetgeving uit 2015 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.

2015 was een jaar waarop veel regelgevende initiatieven werden voorbereid en een aantal ook al in (voor)ontwerp werd besproken op de Vlaamse Regering. De publicatie van wijzigende regelgeving zal echter pas later in de legislatuur gebeuren.

### **Decreet van 3 juli 2015 betreffende de hervorming van de strategische adviesraden (B.S. 9 juli 2015)**

Er werd een grondige herschikking doorgevoerd van de Vlaamse adviesraden. Een heel aantal daarvan werd ingekapseld in de SERV (Sociaal Economische Raad Vlaanderen). Dit was initieel ook de bedoeling voor de Vlaamse Woonraad. Uiteindelijk werd de Vlaamse Woonraad echter (opnieuw) opgericht binnen Wonen Vlaanderen.

### **Decreet van 11 december 2015 houdende de invoering van een nieuwe regeling voor de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds (B.S. 21 december 2015)**

Initieel was het de bedoeling deze nieuwe financiering van de VMSW en het Vlaams Woningfonds (als gevolg van de consolidatie in 2014) op te nemen in het 'Programmadecreet 2016', het decreet dat met andere woorden de begroting van het komende werkjaar kadert. Dit werd echter niet weerhouden omdat dit niet als 'louter begrotingstechnisch' kon beschouwd worden. Dit was trouwens ook zo met een aantal bijkomende deadlines voor de overgangsregeling voor sociale koopwoningen.

De deadlines voor de overgangsregeling worden in de grote decreetswijziging in de loop van 2016 opgenomen. De financiering van de VMSW en het VWF waren echter urgent, en daarom werd hiervoor via parlementair initiatief een decreet aangenomen op 11 december 2015.

### **Besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2015 houdende wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 december 2011 houdende de subsidiëring van sociale huisvestingsmaatschappijen voor uitgaven met betrekking tot rationeel energiegebruik en groene warmte (B.S. 13 oktober 2015)**

Dit besluit wijzigt de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van enerzijds de subsidies REG (rationeel energiegebruik) en past ook de voorwaarden aan om gebruik te kunnen maken van de subsidies voor sociale huisvesting in het kader van het Vlaams Klimaat Fonds (VKF). Vooral dat laatste budget was, mede door de te strenge voorwaarden, onderbenut. Door de wijzigingen lijkt de kans groot dat de voorziene budgetten maximaal benut zullen worden.

**Besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot het grond- en pandenbeleid (B.S. 24 augustus 2015)**

In de nasleep van de vernietiging van de sociale last uit het Grond- en Pandendecreet door het Grondwettelijk Hof werd ook nog een uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering vernietigd in de loop van 2014 dat hier op gebaseerd was. Er waren echter meerdere bepalingen die niets te maken hadden met de vernietigde bepalingen (ondermeer de regelgeving over het bepalen van de kostprijs van sociale koopwoningen) en deze regels dienden opnieuw in een uitvoeringsbesluit gegoten te worden, wat dus in dit besluit gebeurd is. Ook werden een aantal andere zaken aangepast als gevolg van de vernietigde regelgeving.

**Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot wijziging van artikel 55quinquies van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode en tot wijziging van artikel 1 en 2 en bijlagen 1, 2 en 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen (B.S. 12 januari 2016)**

Dit besluit werd ook pas in 2016 gepubliceerd en valt dus strikt genomen buiten dit jaarverslag. Het wijzigt een aantal elementen uit het KSH in het kader van nachtopvang voor daklozen in de winter. Woningen kunnen hiervoor ter beschikking gesteld worden hiervoor en deze tellen niet mee voor de 1% verhuring buiten het stelsel. Ook zijn minimale afwijkingen van de kwaliteitsnormen uit de Vlaamse Wooncode toegelaten.

**Besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 houdende stopzetting van de subsidiëring van sociale koopwoningen en sociale kavels en houdende de aanpassing van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen (B.S. 27 januari 2016)**

Dit besluit werd ook pas in 2016 gepubliceerd en valt dus strikt genomen buiten dit jaarverslag. Het regelt onder meer de afhandeling van het stopzetten van de subsidies van sociale koopwoningen op uitvoeringsniveau. Een nieuwe manier van prefinanciering van grondaankopen voor sociale huurprojecten (nodig door het afschaffen van SV) werd ook opgenomen in dit besluit.

# JAARREKENING

## Afrekening 2015

V.Z.W. VERENIGING VLAAMSE HUISVESTINGSMAGTSCHAPPIJEN		V.V.H. VERENIGING VLAAMSE HUISVESTINGSMAGTSCHAPPIJEN			
Financiële evaluatie 31/12/2015					
INKOMSTEN	RAMING 2015	31/12/2015	UITGAVEN	RAMING 2015	31/12/2015
Lidgeden VVH (88 op 88 leden)	€ 485.122,80	€ 476.744,21	Kantoorbenodigheden	€ 8.500,00	€ 6.797,62
Lidgeld VLEIM	€ 17.500,00	€ 17.500,00	Verzendingskosten	€ 700,00	€ 575,58
			Telefoon/fax	€ 7.000,00	€ 6.655,00
			Huur gebouwen VVH + forflasten	€ 16.000,00	€ 16.797,59
			Kosten website	€ 3.000,00	€ 5.373,62
			Verplaatsingskosten	€ 8.000,00	€ 3.601,53
			Vorming personeel	€ 4.500,00	€ 545,00
Info publiciteit/ advertenties in fundamente	€ 11.473,00	€ 11.473,00	Fundamente	€ 25.000,00	€ 23.777,64
- Renson			Documentatiekosten	€ 2.500,00	€ 2.471,63
- Ethias			Informatica / Software	€ 3.000,00	€ 5.330,71
- Vandersanden			Onderhoud secretariaat + poetsen via uitzendbureau	€ 11.000,00	€ 8.197,01
- Deceuninck Plastics			Elektriciteit en gas	€ 3.500,00	€ 4.129,45
- ING			Verzekeringen diverse	€ 6.000,00	€ 8.363,03
			Beheerskosten sociaal secretariaat	€ 3.000,00	€ 2.805,28
			Beheerskosten sodexo MC	€ 900,00	€ 904,96
			Beheerskosten boekhoudkantoor	€ 5.250,00	€ 4.974,88
			Erelonen adv./deskundigen	€ 15.000,00	€ 1.260,60
			Representatiekosten	€ 3.000,00	€ 1.260,60
Inkomsten studiedagen	€ 2.500,00	€ 646,00	Kosten studiedagen	€ 5.000,00	€ 2.003,50
Inkomsten studiereis	€ 50.000,00	€ 33.548,00	Kosten studiereis	€ 50.000,00	€ 28.299,85
Inkomsten A.V.	€ 3.500,00	€ 4.130,00	Kosten A.V. + HIP	€ 5.000,00	€ 6.481,82
			Kosten werkgroepen/vergaderingen	€ 3.500,00	€ 2.894,76
			Personeelskosten (wedde, vakantiegeld, rsz)	€ 335.000,00	€ 327.485,44
			Andere personeelskosten	€ 30.000,00	€ 26.944,95
Andere opbrengsten	€ 2.000,00	€ 1.399,97	Diverse bedrijfskosten	€ 245,80	€ 179,64
Intresten	€ 1.500,00	€ 591,88	Financiële kosten	€ 1.500,00	€ 331,65
			Verkeersbelasting personenwagens	€ 1.500,00	€ 1.631,27
			Autokosten	€ 17.500,00	€ 17.500,00
			Investeringen / Afschrijvingen	€ 17.500,00	€ 2.226,98
			- aankoop nieuwe PC medewerkers (afschr 3 j)	€ 29.998,01	€ 29.998,01
			- aankoop bedrijfswagen (afschr 5 j)	€ 531.039,00	€ 531.039,00
			subtotaal	€ 573.595,80	€ 546.033,06
			POSITIEF RESULTAAT / NOG TE BESTEDEN GELDEN	€ 573.595,80	€ 546.033,06
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 573.595,80</b>	<b>€ 546.033,06</b>	<b>TOTAAL</b>	<b>€ 573.595,80</b>	<b>€ 546.033,06</b>

# 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, afdeling 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 **20 / 04 / 2016**  
 met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van **01 / 01 / 2015** tot **31 / 12 / 2015**  
 Vorig boekjaar van **01 / 01 / 2014** tot **31 / 12 / 2014**

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

<i>Etienne Audenaert (Bediende) Philippe Saverysstraat 71, 9140 Temse, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Jo Bollen (Bediende) Anjelierenstraat 29, 3500 Hasselt, België</i>	<i>Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018</i>
<i>Raoul De Bock (Bediende) Franciscuslaan 26, 9112 Sinaai-Waas, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Peter De Clerck (Bediende) Kennedystraat 35, 8770 Ingelmunster, België</i>	<i>Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018</i>
<i>Georges Feucht (Bediende) Steenkuilstraat 23, 3800 Sint-Truiden, België</i>	<i>Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017</i>

Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

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)

<i>Alfons Kockx (Gepensioneerd) Sint-Jacobsmarkt 47 bus 303, 2000 Antwerpen, België</i>	<i>Bestuurder 25/02/2015 - 25/02/2019</i>
<i>Björn Mallants (Bediende) Acaciastraat 7, 2400 Mol, België</i>	<i>Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018</i>
<i>Erik Mannaerts (Bediende) Immertstraat 2, 3971 Heppen, België</i>	<i>Bestuurder 25/02/2015 - 25/02/2019</i>
<i>Ilse Piers (Bediende) Boerderijstraat 53, 8500 Kortrijk, België</i>	<i>Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017</i>
<i>Bart Smets (Bediende) Voortstraat 20, 2890 Sint-Amands, België</i>	<i>Bestuurder 25/02/2015 - 25/02/2019</i>
<i>Erik Thora (Bediende) Schaffelbergstraat 8, 3380 Bunsbeek, België</i>	<i>Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018</i>
<i>Steve Van Damme (Bediende) Koraalwortelstraat 8, 9041 Oostakker, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Karin Wouters (Bediende) Gansbroekstraat 38, 2870 Puurs, België</i>	<i>Bestuurder 25/02/2015 - 25/02/2019</i>
<i>Peter Vanommeslaeghe (Bediende) Cornelis Mertenslaan 5, 2360 Oud-Turnhout, België</i>	<i>Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018</i>
<i>Roel Moens (Bediende) Olmenstraat 19, 3080 Tervuren, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Jos Monballyu (Gewoon hoogleraar) Koning Boudewijnstraat 156, 8520 Kuurne, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 21/03/2016</i>
<i>Guido Lenaert (Bediende) Route des Munos 151, 6880 Bertrix, België</i>	<i>Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017</i>
<i>Koen Verdru Vlietstraat 188, 8531 Hulste, België</i>	<i>Bestuurder 25/02/2015 - 25/02/2019</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 03/04/2014 - 03/04/2017</i>
<i>Marc Hense (bediende) Vossenboslaan 40, 2910 Essen, België</i>	<i>Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018</i>
<i>Gianni Cacciatore (bediende) Ploegstraat 14, 3600 Genk, België</i>	<i>Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2016</i>

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

<i>Rutger De Reu (bediende) Waalgracht 12, 9800 Deinze, België</i>	<i>Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018</i>
<i>Wouter Gehre (bediende) Lammekensstraat 51, 2140 Borgerhout (Antwerpen), België</i>	<i>Bestuurder 25/02/2015 - 25/02/2016</i>
<i>Marc Berghman (bediende) Vaartstraat 127, 3000 Leuven, België</i>	<i>Bestuurder 25/02/2015 - 25/02/2019</i>
<i>Theo De Wyngaert (bediende) Grote Kerkweg 12, 2223 Schriek, België Lidmaatschapsnr.: 004</i>	<i>Commissaris 25/02/2015 - 25/02/2018</i>
<i>Luc De Smedt (bediende) Hoppestraat 28, 8200 Sint-Andries, België Lidmaatschapsnr.: 005</i>	<i>Commissaris 03/04/2014 - 03/04/2017</i>
<i>Carine Verhelst (directeur) Gasthuisstraat 189, 9200 Dendermonde, België Lidmaatschapsnr.: 006</i>	<i>Commissaris 20/03/2016 - 20/03/2016</i>

**BALANS NA WINSTVERDELING**

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>ACTIVA</b>				
<b>VASTE ACTIVA</b> .....		20/28	45.235,01	27.592,16
Oprichtingskosten .....		20	.....	.....
Immateriële vaste activa .....	5.1.1	21	.....	.....
<b>Materiële vaste activa</b> .....	5.1.2	22/27	42.057,83	24.414,98
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	42.057,83	24.414,98
In volle eigendom van de vereniging of stichting .....		241	42.057,83	24.414,98
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	427.837,13	425.571,96
<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>Vorraden en bestellingen in uitvoering</b> .....		3	.....	.....
Vorraden .....		30/36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering .....		37	.....	.....
<b>Vorderingen op ten hoogste één jaar</b> .....		40/41	6.000,00	.....
Handelsvorderingen .....		40	.....	.....
Overige vorderingen .....		41	6.000,00	.....
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	418.500,31	417.024,47
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		490/1	3.336,82	8.547,49
<b>TOTAAL VAN DE ACTIVA</b> .....		20/58	473.072,14	453.164,12



	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>PASSIVA</b>				
<b>EIGEN VERMOGEN</b> .....		10/15	417.350,08	374.232,67
<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	417.350,08	374.232,67
<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	55.722,06	78.931,45
<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	55.562,42	76.383,86
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen .....		42	.....	.....
Financiële schulden .....		43	49,78	35,74
Kredietinstellingen .....		430/8	49,78	35,74
Overige leningen .....		439	.....	.....
Handelsschulden .....		44	13.916,12	28.082,28
Leveranciers .....		440/4	13.916,12	28.082,28
Te betalen wissels .....		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen .....		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten .....		45	41.596,52	40.880,87
Belastingen .....		450/3	82,30	.....
Bezoldigingen en sociale lasten .....		454/9	41.514,22	40.880,87
Diverse schulden .....		48	.....	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
<b>Overlopende rekeningen</b> .....		492/3	159,64	2.547,59
<b>TOTAAL VAN DE PASSIVA</b> .....		10/49	473.072,14	453.164,12

## RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten</b>				
Brutomarge .....		9900	413.062,12	376.471,86
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	355.358,89	351.717,90
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	14.584,14	8.671,57
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	331,65	.....
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
<b>Positief (Negatief) bedrijfsresultaat .....</b>		9901	42.787,44	16.082,39
<b>Financiële opbrengsten .....</b>	5.5	75	591,91	1.488,58
<b>Financiële kosten .....</b>	5.5	65	179,64	1.227,38
<b>Positief (Negatief) resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening .....</b>		9902	43.199,71	16.343,59
<b>Uitzonderlijke opbrengsten .....</b>		76	.....	.....
<b>Uitzonderlijke kosten .....</b>		66	.....	.....
<b>Positief (Negatief) resultaat van het boekjaar .....</b>		9904	43.117,41	16.343,59

\* Facultatieve vermelding.

**RESULTAATVERWERKING**

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
<b>Te bestemmen positief (negatief) resultaat</b> .....(+)/(-)	9906	43.117,41	16.343,59
Te bestemmen positief (negatief) resultaat van het boekjaar (+)/(-)	9905	43.117,41	16.343,59
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	43.117,41	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	120.047,19
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa .....	8169	32.226,99	
Overdrachten en buitengebruikstellingen .....	8179	.....	
Overboekingen van een post naar een andere .....	8189	.....	
.....(+)/(-)			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar .....	8199	152.274,18	
<b>Meerwaarden per einde van het boekjaar .....</b>			
8259P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....	
<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>			
8329P	xxxxxxxxxxxxxxxx	.....	95.632,21
<b>Mutaties tijdens het boekjaar</b>			
Geboekt .....	8279	14.584,14	
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	110.216,35	
<b>NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR .....</b>			
(22/27)		42.057,83	
<b>WAARVAN</b>			
In volle eigendom van de vereniging of stichting .....	8349	42.057,83	

	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	.....
<b>Mutaties tijdens het boekjaar .....</b>			
.....	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	4,6	4,8
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren .....	9088	6.894	7.343
<b>Personeelskosten</b>			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen .....	620	257.897,53	247.995,09
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen .....	621	69.587,91	67.693,42
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen .....	622	14.255,43	13.950,46
Andere personeelskosten .....	623	13.618,02	22.078,93
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	3,0	2,0	4,6 (VTE)	4,8 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren ....	101	4.545	2.349	6.894 (T)	7.343 (T)
Personeelskosten .....	102	231.196,49	124.162,40	355.358,89 (T)	351.717,90 (T)

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>Op de afsluitingsdatum van het boekjaar</b>				
Aantal werknemers .....	105	3	2	4,6
<b>Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst</b>				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd .....	110	3	2	4,6
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			
universitair onderwijs .....	1203	1	1	1,8
Vrouwen .....	121	2	1	2,8
lager onderwijs .....	1210			
secundair onderwijs .....	1211	1		1,0
hoger niet-universitair onderwijs .....	1212	1		1,0
universitair onderwijs .....	1213		1	0,8
<b>Volgens de beroepscategorie</b>				
Directiepersoneel .....	130			
Bedienden .....	134	3	2	4,6
Arbeiders .....	132			
Andere .....	133			



**TABEL VAN HET PERSONEELSVEROORLOP TIJDENS HET BOEKJAAR**

	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
<b>INGETREDEN</b>				
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 .....	205	.....	.....	.....
<b>UITGETREDEN</b>				
Aantal werknemers met een in de DIMONA-verklaring aangegeven of een in het algemeen personeelsregister opgetekende datum waarop hun overeenkomst tijdens het boekjaar een einde nam .....	305	.....	.....	.....

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

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

**WAARDERINGSREGELS**

De materiële vaste activa worden als volgt afgeschreven:

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

Artikel 289 van de statuten vermeldt het volgende:

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

Een eventueel nadelig saldo wordt van het reservefonds afgenomen.

v.z.w. VERENIGING VLAAMSE HUISVESTINGSMATTSCHAPPIJEN		BEGROTING 2016	
BUDGET		VWH Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen	
INKOMSTEN	afrekening 2015	RAMING 2016	UITGAVEN
	afrekening 2015	RAMING 2016	afrekening 2015
Lidgeden VVH (0,1 % reële huurinkomsten min. 2250 max. 22500)	€ 476.744,21	€ 488.212,52	€ 6.797,62
Lidgeld VLEM	€ 17.500,00	€ 17.500,00	€ 575,58
			€ 6.655,00
			€ 16.797,59
			€ 5.373,62
			€ 3.601,53
			€ 545,00
Info publiciteit/ advertenties in fundamente	€ 11.473,00	€ 8.640,00	€ 23.777,64
- Renson			€ 2.471,63
- Deceuninck Plastics			€ 5.330,71
- ING			€ 8.197,01
			€ 4.129,45
			€ 8.363,03
			€ 2.805,28
			€ 904,96
			€ 4.974,88
			€ 1.260,60
			€ 1.500,00
Inkomsten studiedagen	€ 646,00	€ 1.000,00	€ 2.003,50
Inkomsten studiereis	€ 33.548,00	€ 50.000,00	€ 28.299,85
Inkomsten A.V.	€ 4.130,00	€ 4.000,00	€ 6.481,82
			€ 2.894,76
			€ 327.485,44
			€ 26.944,95
			€ 252,52
Andere opbrengsten	€ 1.399,97	€ 1.500,00	€ 179,64
Intresten	€ 591,88	€ 300,00	€ 331,65
			€ 1.631,27
			€ 32.224,99
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 546.033,06</b>	<b>€ 571.152,52</b>	<b>€ 531.039,00</b>
			<b>€ 14.994,06</b>
			<b>€ 571.152,52</b>



### **BOEKJAAR 2015**

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

Ondergetekenden, mevrouw Carine VERHELST, 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 2015 en de bespreking van de begrotingsposten van het jaar 2016.

Het nazicht gaf geen aanleiding tot opmerkingen.

Wij verzoeken u dan ook de jaarrekening 2015, de balans 2015 en de begroting 2016 goed te keuren zoals zij u voorgelegd wordt.

Opgemaakt te Antwerpen, 2 februari 2016

VERHELST Carine

DE WYNGAERT Theo

DE SMEDT Luc

