

Jaarverslag 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 2016	
- Provincie Antwerpen	6
- Provincie Vlaams-Brabant	8
- Provincie Limburg	9
- Provincie Oost-Vlaanderen	10
- Provincie West-Vlaanderen	12
▪ Verslag van de Algemene Vergadering van 20 april 2016	14
▪ Jaarverslag 2016	
- Secretariaat en werking vereniging	18
- Overleg	32
- Vertegenwoordiging	37
- Wetgeving	40
▪ Jaarrekening	
- Afrekening 2016	43
- Jaarrekening in euro's	44
- Begroting 2017	58
▪ Boekjaar 2016: Verslag van de toezichthouders op de rekeningen	59

SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

NAAM	FUNCTIE	BENAMING SHM	PLAATS
AUDENAERT Etienne	Directeur*	WOONANKER	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
EYCKMANS Gert	Directeur**	DE IDEALE WONING	Berchem
FEUCHT Georges	Directeur	NIEUW SINT-TRUIDEN	Sint-Truiden
GEHRE Wouter	Directeur	WOONHAVEN	Antwerpen
HENSE Marc	2 ^{de} Ondervoorzitter	DE IDEALE WONING	Antwerpen
HEYSE Hans	Directeur**	VOLKSHAARD	Gent
KOCKX Alfons	Voorzitter*	VVH	
LENAERT Guido	Directeur	MERELBEEKSE SOC. WONINGEN	Merelbeke
MALLANTS Björn	Directeur ***	VVH	
MANNAERTS Erik	Directeur	KANT. BOUWMIJ. VR. HUISV.	Beringen
MOELAERT Olivier	Directeur	INTER-VILVOORDSE MIJ VR HUISV	Vilvoorde
MOENS Roel	Directeur	ELK ZIJN HUIS	Tervuren
NEVEN Carina	Voorzitter	CORDIUM	Hasselt
OLIVIER Marc	Voorzitter	ERE-VOORZITTER VLEM	
PAUWELS Piet	Directeur	DENDERMONDSE VOLKSW	Dendermonde
PIERS Ilse	Directeur	GOEDKOPE WONING	Kortrijk
SMETS Bart	Directeur	EIGEN WONING	Puurs

THORA Erik	Directeur	DIJLEDAL	Leuven
VANPOUCKE Daniël	Voorzitter	DE MANDEL/VLEM	Roeselare
VAN DEN BRUEL	Directeur	ONS DAK	Maaseik
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 14ter

*** 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 HUISV	Brugge
DE WYNGAERT Theo	Directeur	HUISVEST. HEIST-OP-DEN-BERG	Heist-op-den-Berg
VERHELST Carine	Directeur	VOLKSWELZIJN	Dendermonde

LEDENLIJST 2016

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

Lijsterstraat 6

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 MAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSWONINGEN

Zwanenhoekstraat 10

9170 Sint-Gillis-Waas

SINT-NIKLASE MAATSCHAPPIJ 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 MAATSCHAPPIJ VOOR WONINGBOUW ZELE

Acacialaan 49 W 13

9240 Zele

CVBA WONEN

Marcel Mollelaan 17

9060 Zelzate

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

HET LINDENHOF

Hanneusestraat 32 bus 2

8370 Blankenberge

BRUGSE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING

Handboogstraat 2 bus 13

8000 Brugge

VIVENDO

Magdalenastraat 20 bus 1

8200 Sint-Michiels-Brugge

WOONWEL

Stuiverstraat 401

8400 Oostende

MIJN HUIS

Marktstraat 80

8530 Harelbeke

ONS ONDERDAK

Ter Waarde 65

8900 Ieper

DE MANDELBEEK

Oostrozebeekstraat 136 bus 1

8770 Ingelmunster

IZEGEMSE BOUWMAATSCHAPPIJ

Brugstraat 16

8870 Izegem

GOEDKOPE WONING

Nieuwstraat 13

8500 Kortrijk

EIGEN GIFT-EIGEN HULP

Lt. Gen. Gerardstraat 2

8520 Kuurne

EIGEN HAARD IS GOUD WAARD

Lauwbergstraat 121 bus 1

8930 Lauwe

ONS DORP

IJzerstraat 2

8930 Menen

DE GELUKKIGE HAARD

Seringenstraat 2

8400 Oostende

DE OOSTENDSE HAARD

Nieuwpoortsesteenweg 205

8400 Oostende

DE MANDEL

Groenestraat 224

8800 Roeselare

TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ

Stationsplein 3 C

8700 Tielt

CVBA WOONMAATSCHAPPIJ IJZER EN ZEE

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 20 APRIL 2016**

Volgende leden waren aanwezig of bij volmacht vertegenwoordigd (60/88):

Provincie Antwerpen

De Ideale Woning	Berchem
ABC	Antwerpen
Goed Wonen Rupelstreek	Boom
Gezellige Woningen	Bornem
Woonhaven	Antwerpen
Lierse Maatschappij voor de Huisvesting	Lier
Woonpunt Mechelen	Mechelen
Molse Bouwmaatschappij voor Huisvesting	Mol
De Heibloem	Olen
Eigen Woning	Puurs
De Ark	Turnhout
Samenwerkende Maatschappij voor Volkshuisvesting	Willebroek
De Voorkempen	Sint-Job-in't-Goor

Provincie Vlaams-Brabant

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

Provincie West-Vlaanderen

Het Lindenhof	Blankenberge
Brugse Mij voor Huisvesting	Brugge
Vivendo	Sint-Michiels
Mijn Huis	Harelbeke
Ons Onderdak	Ieper
De Mandelbeek	Ingelmunster
Eigen Gift, Eigen Hulp	Kuurne
Ons Dorp	Menen

De Oostendse Haard
De Mandel
Woonmaatschappij IJzer en Zee
Helpt Elkander
Vitare
Eigen Haard
Zuid- West-Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappij

Oostende
Roeselare
Veurne
Waregem
Deinze
Zwevegem
Kortrijk

Provincie Oost-Vlaanderen

Dewaco
Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting
Dendermondse Volkswoningen
De Gentse Haard
WoninGent
Volkshaard
De Zonnige Woonst
Tuinwijk
Merelbeekse Sociale Woningen
Sociale huisvestingsmaatschappij Vlaamse Ardennen
Volkswelzijn
Gewestelijke Mij voor Volkswoningen van Sint-Gillis-Waas
Sint-Niklase Maatschappij voor Huisvesting
WoonAnker
Eigen Dak
Gewestelijke Mij voor Woningbouw Zele

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

Provincie Limburg

Kantonnale Bouwmaatschappij van Beringen voor Huisvesting
Maaslands Huis
Nieuw Dak
Cordium
Kempisch Tehuis
Ons Dak
Nieuw Sint-Truiden

Beringen
Maasmechelen
Genk
Hasselt
Houthalen-Helchteren
Maaseik
Sint-Truiden

I. Algemene Vergadering – Dagorde statutaire vergadering

1. Welkom door de heer Fons Kockx, voorzitter

2. Verslag van de Raad van Bestuur over de activiteiten van het werkingsjaar 2015

De heer Björn Mallants, directeur, brengt verslag uit over de activiteiten van de vereniging in het werkingsjaar 2015. Het verslag over de activiteiten van het werkingsjaar 2015 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):

- Antwerpen: Wouter Gehre
- Vlaams-Brabant: Olivier Moelaert
- Limburg: Gianni Cacciatore
- Oost-Vlaanderen: Piet Pauwels
- West-Vlaanderen: Daniël Vanpoucke

Als “bestuurder” (overeenkomstig artikel 14bis):

- Etienne Audenaert

Als “raadgever” (overeenkomstig artikel 25):

- Gert Eyckmans
- Hans Heyse

Als “commissaris” (overeenkomstig artikel 25):

- Carine Verhelst

4. Verslag toezichthouders op de rekeningen

De heer Luc De Smedt, toezichthouder op de rekeningen van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, geeft verslag op de rekeningen en de balans van het jaar 2015. Het nazicht gaf geen aanleiding tot opmerkingen.

De jaarrekening 2015 en de balans 2015 worden met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

5. Goedkeuring van de rekeningen over het boekjaar 2015

De heer Peter De Clerck, penningmeester, licht het overzicht van de rekeningen van het boekjaar 2015, dat deel uitmaakt van het jaarverslag, toe en beantwoordt, samen met de heer Björn Mallants, de vragen van de leden. Het overzicht van de rekeningen van het boekjaar 2015 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 2016

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

8. Vaststelling van de ledenbijdrage 2016

Er wordt besloten om de ledenbijdrage voor het werkjaar 2016 vast te stellen op hetzelfde bedrag als dat voor het werkjaar 2015. Concreet wordt het lidgeld vastgesteld op 0,10% van de reële huuropbrengsten met minimumgrens 2.250 euro en maximumgrens 22.500 euro.

III. Bijzondere Algemene Vergadering – Aanpassing Statuten

Artikel 12 van de statuten van VVH wordt als volgt gewijzigd:

In de loop van het eerste semester van het maatschappelijk dienstjaar wordt een gewone Algemene Vergadering bijeengeroepen.

IV. Algemene Vergadering – Informatief gedeelte

- Gedachtewisseling met de heer Christian Fieremans, afdelingshoofd Afdeling Toezicht – IVA Inspectie RWO

De Directeur
Björn Mallants

De Voorzitter
Fons Kockx

JAARVERSLAG 2016

SECRETARIAAT EN WERKING VERENIGING

Personeel

VVH heeft het werkjaar 2016 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

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 in het voorjaar van 2016 bestaat uit Fons Kockx en Björn Mallants als effectief lid, en Karin Wouters en Anja Schoeters als plaatsvervangend lid.

Op 4 juli 2016 verscheen het besluit tot aanstelling van 20 mei 2016 van de leden van PC 339 in het Belgisch Staatsblad.

PC 339 is in 2016 niet samengekomen. Wel werden enkele bonusplannen zoals wettelijk voorzien doorgestuurd aan de leden van PC 339.

Studiedagen Technisch Forum

Op 22 maart 2016 organiseerde het Technisch Forum van VVH voor 75 medewerkers van SHM's een studiedag over condensatieproblemen. In de voormiddag gaf Bart Seghers van Testo NV een uitgebreide toelichting van wat condensatie precies is, op welke manier het kan ontdekt worden (gebruik van allerlei meettoestellen) en wat er aan gedaan kan worden. Na de netwerklunch gaven Nicole Malin van De Gentse Haard, Ursula Grosjean van Architectenbureau Grosjean en Marc Van Hove van Architectenbureau Omgeving meer uitleg bij drie concrete renovatieprojecten die te kampen hadden met condensatieproblemen.

Op 24 november 2016 organiseerde het Technisch Forum een studiedag over asbest. In de voormiddag gaf Eddy Coddens van Provikmo een uitgebreide uiteenzetting over de geschiedenis van het asbestgebruik in België. Vroeger werd asbest, toen er nog niet geweten was hoe gevaarlijk het product eigenlijk is, zowat

overal gebruikt. Vervolgens gaf Luc Neyens van de FOD Werkgelegenheid, Arbeid en Sociaal Overleg meer uitleg over de wettelijke verplichtingen inzake de bescherming van werknemers die in aanraking komen met asbest. Ook lichtte Sven De Mulder van OVAM het huidige en het toekomstige Vlaamse beleid inzake asbestverwijdering toe. De studiedag werd afgesloten met een heel praktische uitleg door Bob Rottiers van de Vereniging van Asbestverwijderende Bedrijven over hoe het verwijderen van asbest in zijn werk gaat.

Groepsaankopen

In de zomer organiseerde VVH , samen met WoninGent, De Ideale Woning en Woonhaven Antwerpen als pilootbesturen, een groepsaankoop ABR (Alle Bouwplaats Risico)-verzekering voor de leden van VVH en VLEM. De gunningsprocedure werd begeleid door Vanbreda Risk & Benefits. De opdracht werd gegund aan MS Amlin. Vanaf 1 november 2016 verzekeren zij alle mogelijke bouwplaatsrisico's van de 40 deelnemende SHM's.

Van november 2016 tot 31 december 2017 loopt er voor de leden van VVH en VLEM een samenkoopactie van meettoestellen van Testo NV. Testo NV stelde een beperkte catalogus samen van meettoestellen die al door een aantal SHM's worden gebruikt. Testo geeft een korting van 10 procent op dit assortiment.

Ledenbevragingen

In 2016 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:

- Evaluatie KSH
- Renovatieplanningen
- Omschakeling elektrische verwarming naar verwarming op gas
- Oplaadpunten voor scootmobiel
- Uithuiszettingen
- Regilena
- Alternatieven gemeenschappelijke tellers
- Zonnepanelen
- Versnelde toewijzingen Artikel 24, paragraaf 1 & 2

Rechtspraak

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. In de loop van 2016 bracht de Auditeur verslag uit. Het uiteindelijke arrest is nog niet beschikbaar.

De meeste bepalingen zijn overigens door de decreetswijzigingen aan o.m. de Vlaamse Wooncode in de tussentijd opgenomen in een decretale bepaling - met een hogere wetgevende hiërarchie - waardoor de procedure sowieso deels zonder voorwerp is geworden.

Arrest Hof van Cassatie van 9 september 2016 C.15.0454.N/1

Het hof van Cassatie oordeelde - dit in tegenstelling tot uitspraken in eerste aanleg en in graad van beroep - dat het verhogen van achterstallige sommen, zoals voorzien in het KSH, met 10% bij huurachterstal geen onredelijk 'strafbeding' is, maar voortvloeit uit de Vlaamse regelgeving (Vlaamse Wooncode en haar uitvoeringsbesluiten). De verhoging met 10% is met andere woorden voorzien in de regelgeving en niet uit het contractuele aspect van de (sui generis) sociale huurovereenkomst.

Belangrijk aan deze uitspraak is dat ze bevestigt dat de overeenkomst tussen sociale verhuurder en huurder slecht deels contractueel is. Veel van gelijkaardige aspecten die in private huurgeschillen wel door de vrederechter kunnen beoordeeld worden zijn hier volgens het Hof van Cassatie inherent aan de Vlaamse regelgeving sociaal wonen en geen voortvloeiende van een huurcontract.

Dit is belangrijk om de unieke situatie tussen sociale huurder en verhuurder verder uit te klaren en in de toekomst hopelijk een aantal onduidelijkheden op voorhand op te lossen.

Fundamenten 2016

FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 28 - NR. 2 - APRIL - MEI - JUNI 2016



FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 28 - NR. 3 - JULI - AUGUSTUS - SEPTEMBER 2016



FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 28 - NR. 4 - OKTOBER - NOVEMBER - DECEMBER 2016



FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 29 - NR. 1 - JANUARI - FEBRUARI - MAART 2017



2016-2	<ul style="list-style-type: none"> DOSSIER Betaalbaar huisvesten en energiezuinig bouwen verenigbaar? EPB-normen: te veel focus op hernieuwbare energie Lynn Wesenbeek: "Je mag je afkomst niet verloochenen. Het is iets om trots op te zijn"
2016-3	<ul style="list-style-type: none"> DOSSIER Sociale huisvesting in Brussel "Tussen 2003 en 2015 is het aantal kandidaat-huurders op de wachtlijst verdubbeld" Koen Crucke woonde in diverse sociale woningen in Gent: "Waar ik opgroeide liggen de roots voor mijn artistieke carrière" Groendaken op de schop dankzij Toezicht Wanneer bemoeizorg het beste is voor de huurder
2016-4	<ul style="list-style-type: none"> DOSSIER Sociaal beleid in de Brusselse sociale huisvesting "Zich herkennen in de andere is een belangrijke maatschappelijke uitdaging" Chokri Ben Chikha, theatermaker, groeide op in een Blankenbergse sociale woonwijk "Mijn ultieme wens is dat alle sociale woningen lage energiewoningen worden" Vlaams Minister van Energie Bart Tommelein
2017-1	<ul style="list-style-type: none"> DOSSIER "Te duur, te klein en mensonwaardig: de minuscule woningen van Hong Kong" "De sociale contacten in de wijk hebben mij mee gevormd als mens" Dodji Ayigah, Belgisch beloftevol bokser Vijf vragen over asbest

Persberichten 2016

In 2016 verspreidde VVH de volgende persberichten:

<i>29 januari 2016</i>	Prijs Inspirerend Sociaal Wonen 2015 voor Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting van Beveren
27 mei 2016	Sociale huisvestingsmaatschappijen vragen Minister Tommelein om ook de energieheffing voor gemeenschappelijke delen te herbekijken
18 november 2016	Belangrijk duwtje in de rug voor duurzame sociale woningen door middelen Klimaatfonds

Prijs Inspirerend Sociaal Wonen 2015 voor Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting van Beveren

Op 28 januari 2016 reikte de Vereniging voor Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) de “Prijs Inspirerend Sociaal Wonen 2015” uit. De prijs werd toegekend aan de Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting van Beveren (GMH) voor het project *Residentie Gildenhuis*. GMH ontwikkelde dit project samen met *vzw Dekenale Werken, CM Waas en Dender, Assist Thuiszorg-winkels en ACV Waas en Dender*.



Kernversterkend Inbreidingsgericht project

Met de “Prijs Inspirerend Sociaal Wonen” spreekt de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen haar erkenning uit voor een inspirerend project rond een specifiek thema. Het thema van 2015 was “Kernversterkend Inbreidingsgericht project met een externe partner”. VVH ging op zoek naar een project dat in samenwerking met een externe partner door inbreiding en/of herontwikkeling een belangrijke bijdrage levert aan de versterking van dorps- en stadskernen.

De Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting van Beveren (GMH) sleepte de prijs in de wacht. Haar winnende project “*Residentie Gildenhuis*” werd gerealiseerd samen met de externe partners *vzw Dekenale Werken, CM Waas en Dender, Assist Thuiszorgwinkels en ACV Waas en Dender*.

Residentie Gildenhuis is een multifunctioneel gebouw in het centrum van Beveren met plaats voor kantoren, commerciële ruimten, vergaderruimten, 29 sociale huur- en koopappartementen en parkings. Het project werd door de jury unaniem voorgedragen vanwege de sterke kernversterkende functie en de combinatie van residentiële en andere voorzieningen (vergaderzalen voor lokale verenigingen, diensten, horeca, publieke parking,...). Ook de ontwikkeling van zowel sociale huurwoningen als private koopwoningen zonder noemenswaardig onderscheid in grootte, uitzicht,... is een inspirerend voorbeeld voor gemengde ontwikkelingen. Door de nabijheid van het centrum op wandelafstand en een goede toegankelijkheid speelt dit project ook in op de vergrijzing. Bijzondere aandacht bij de eerste toewijzing werd besteed aan de verhuis van eigen huurders naar een beter aangepaste woning. Ondanks de schaalgrootte is het project met respect voor de omgeving ingepast. Het ontwerp is evenwichtig en vormt door de kenmerkende balustrade met als accent een tekening van het oude gebouw, een karaktervol geheel.

Andere genomineerden

De raad van bestuur van VVH nomineerde uit 18 inzendingen, naast het winnende project, nog drie projecten voor de Prijs Inspirerend Sociaal Wonen 2015.

- Project “Merellaan” in Ieper van Ons Onderdak met als externe partner *vzw Den Ommeloop*
- Project “Tweemontstraat” in Antwerpen (Deurne) van Woonhaven Antwerpen met als externe partner *Autonoom Gemeentebedrijf Kinderopvang (AG KOP)*
- Project “Wonen bij een school” in Gingelom van Nieuw Sint-Truiden met als externe partner de gemeente Gingelom

Externe jury

De externe jury bestond 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).

Foto's winnend project: Residentie Gildenhuis in Beveren te downloaden:

<https://www.wetransfer.com/downloads/7ac916e6651a2cbfa50d0113e0e7d72320160127132134/985c3668079d5a1e251f2698a4bfbc6a20160127132134/854cf3>

Perscontact voor meer informatie:

Perscontact voor meer informatie:

Björn Mallants, directeur VVH:

0484 074 180 - bjorn.mallants@vvh.be – twitter: @BjornMallants

www.vvh.be

Karin Beeldens, directeur Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting van Beveren:

0471 43 00 60 - karin.beeldens@gmh-beveren.woonnet.be - <http://www.huisvesting-beveren.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.

Sociale huisvestingsmaatschappijen vragen Minister Tommelein om ook de energieheffing voor gemeenschappelijke delen te herbekijken

De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH) is tevreden met de door Minister Tommelein aangekondigde aanpassing van de energieheffing voor elektrische verwarming. Een goede stap om de energiefactuur van 10.000 sociale huurders binnen de perken te houden. In een beweging roept VVH op om ook de gemeenschappelijke aansluitingspunten van sociale wooncomplexen mee te nemen in een aanpassing van de energieheffing. Ook daar spelen ongewenste neveneffecten.

Elektrische verwarming

'In het sociaal woonpatrimonium zijn momenteel nog ongeveer 10.000 woningen - vooral appartementen - uitgerust met elektrische verwarming, dat zijn best wel veel gezinnen', zegt Björn Mallants, directeur van VVH. 'Meestal is dit in complexen waar deze elektrische verwarming niet eenvoudig kan vervangen worden, wat bijvoorbeeld vaak wel kan voor oude mazoutketels. We mogen ook niet vergeten dat tot in de jaren '90 elektrische verwarming aangemoedigd werd, wat het toch wel grote aantal verklaart.'

VVH heeft dit probleem een aantal maanden geleden nog aangekaart bij het kabinet van de minister van Energie. De bekommernissen werden meegenomen. VVH is dus tevreden dat deze aanpassing vandaag vooropgesteld wordt. Ook werd in dat overleg met het kabinet een ander ongewenst neveneffect van de energieheffing gesignaleerd.

Energieheffing voor gemeenschappelijke delen

De sociale wooncomplexen in Vlaanderen hebben ongeveer 5.000 aansluitingspunten - de basis voor de energieheffing - voor gemeenschappelijke delen. Deze staan op naam van de huisvestingsmaatschappijen maar worden doorgerekend aan de huurders. Het kan gaan over de verlichting van gemeenschappelijke delen, liften,... Ook hiervoor dient een energieheffing te worden betaald die zal doorgerekend moeten worden aan de huurders.

Eenzijds gaat het over aansluitingspunten met een zeer laag verbruik van slechts enkele 100 kwh (met een energiekost van nauwelijks enkele tientallen euro's). Toch zal een energieheffing van 100 € betaald moeten worden (terwijl de verbruiksgrens voor dit tarief 5.000 kwh is). Vaak gaat het hier over kleine complexen. Een aanzienlijk deel van onze huurders zijn beschermde gebruikers, met een tarief voor de energieheffing van 25 €. In kleine complexen (enkele woningen) loopt de kost van de energieheffing voor de gemeenschappelijke aansluiting voor hen dus snel op tot hetzelfde bedrag (bij vier woningen) of zelfs hoger (bij twee of drie woningen). Het sociaal tarief geldt daar immers niet.

Anderzijds zijn er complexen met zeer hoge verbruiken via het gemeenschappelijke aansluitingspunt, omwille van de verlichting van lange gangen, liften,... De energieheffing valt daar vaak in de categorie van 770 tot zelfs 1300 €. Die wordt dus verdeeld over de huurders van het complex. Zelfs in complexen met 50 woningen is dat nog een aanzienlijk extra bedrag.

Effect van de groepsaankoop energie teniet gedaan

VVH heeft recent - gecoördineerd door WoninGent, Woonhaven, ABC, Denderstreek en De Ideale Woning - een tweede maal een groepsaankoop voor energie georganiseerd. Ongeveer de helft van de maatschappijen namen deel. Terecht kreeg de sector daarvoor veel complimenten. De besparing was significant, en een deel daarvan kwam ook de huurders ten goede, net door een besparing op de gemeenschappelijke energiefactuur.

'Het zou spijtig zijn dat deze besparing teniet gedaan wordt. Meer nog, dat een groot deel van de sociale huurders nu via een energieheffing voor gemeenschappelijke delen een heel stuk meer zouden moeten betalen. Dit bovenop hun individuele heffing. We zijn ervan overtuigd dat ook dit een onbedoeld neveneffect is van de energieheffing en vragen Minister Tommelein dan ook uitdrukkelijk om ook dit mee te nemen in de aangekondigde aanpassing', stelt Mallants.

Zonnepanelen

'Daarnaast willen we ook bekijken of en hoe we het plaatsen van zonnepanelen - zoals door de minister voorgesteld - in sociaal wonen kunnen aanpakken in het kader van dit dossier. Maar ook meer algemeen in het kader van duurzaamheid en betaalbaarheid. We zijn ervan overtuigd dat we daar met de ministers van Energie, Wonen en Klimaat een werkbare oplossing kunnen vinden zodat we die drie uitdagingen mee kunnen aanpakken vanuit onze sector,' besluit de directeur van VVH.

Perscontact voor meer informatie:

Björn Mallants, directeur VVH:

0484 074 180 - bjorn.mallants@vvh.be – twitter: @BjornMallants

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.

Belangrijk duwtje in de rug voor duurzame sociale woningen door middelen Klimaatfonds

Vandaag keurde de Vlaamse Regering een besluit van minister van Wonen Liesbeth Homans goed over de besteding van 80 miljoen euro extra budget voor investeringen in sociale woningen op het vlak van energetische renovaties. Dit extra budget uit het Vlaamse Klimaatfonds zal bijkomende investeringen mogelijk maken om het bestaande en nieuwe sociale woonpatrimonium energiezuinig te maken en zo mee de Vlaamse energie- en klimaatdoelstellingen te halen. De sociale huisvestingsmaatschappijen nemen graag de handschoen op en zijn verheugd dat de Vlaamse Regering in het kader van het Vlaams Klimaatfonds een belangrijk accent legt op sociaal wonen.

Win-win-win

‘We zijn er van overtuigd dat deze extra budgetten niet louter een win-win, maar een ‘triple-win’ zijn’, zegt Björn Mallants, directeur van de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen (VVH). ‘In eerste instantie is het natuurlijk winst voor onze huurders, sowieso vaak zwakkere gezinnen, die een belangrijke besparing op hun energiefactuur zullen zien. Daarnaast is het winst voor de sociale huisvestingsmaatschappijen, die op deze manier energiezuinige investeringen kunnen doen die binnen de reguliere financiering nog al eens te duur uitvallen. Ten slotte is het natuurlijk winst voor de samenleving. Door deze investeringen wordt immers energie bespaard en de CO2-uitstoot vermindert.’

Aandacht voor duurzaamheid

Naast de globale renovatie van het bestaande patrimonium en een aanzienlijk groeipad voor nieuwbouw is het inzetten op duurzaamheid en energetische performantie momenteel de derde belangrijke uitdaging voor sociaal wonen. Natuurlijk wordt daar nu ook al hard aan gewerkt. Bij nieuwbouw zijn de normen reeds zeer streng, sinds dit jaar ook met inbegrip van hernieuwbare energie. Bij de grote renovatiegolf de afgelopen jaren in sociaal wonen was een basisniveau van energieprestatie, het zogenaamde EnergieRenovatieProgramma, het uitgangspunt. Op vier jaar tijden werd zo het aantal sociale woningen met ‘een gebrek’ (geen dubbel glas, dakisolatie of moderne cv) herleidt van ongeveer 1 op 2 tot 1 op 3. Meer dan 20.000 woningen werden aangepakt tussen 2010 en 2020. Ook het aanpakken van de laatste groep staat in de steigers.

Wel bleek dat veel ‘nieuwe technieken’ op vlak van duurzaamheid op de grenzen van de bestaande financieringsmodellen stootten. De extra middelen die nu worden vrij gemaakt, maken het mogelijk om deze nu toch mee op te nemen in renovaties, maar ook in projecten – en dat is nieuw – van vervangingsbouw van het bestaande patrimonium. Het uitgangspunt is dat vervangingsbouw eigenlijk een zeer verregaande renovatie is.

Andere pistes verder onderzoeken

Naast de middelen die besteed worden uit het Vlaams Klimaatfonds is de sector samen met het beleid actief bezig om alternatieve pistes te ontwikkelen om duurzame oplossingen mogelijk te maken binnen sociaal wonen. Dit zowel voor nieuwbouw als voor renovaties. ‘De huidige financiering gaat uit van basisprestaties. Een stapje verder wordt vaak niet gezet wegens te duur, zeker omdat er door de sociale huurprijs geen directe terugverdieneffecten zijn. Naast een directe subsidiëring van energetische investeringen zoals nu via het Vlaams Klimaatfonds zijn we dan ook vragende partij om zogenaamde ‘split-incentive modellen’ te ontwikkelen, waarbij de besparing op de energiekost van de maatregel verdeeld wordt tussen de investeerder en de gebruiker,’ aldus Mallants. ‘De minister spreekt hier ook over in haar beleidsbrief voor het komende jaar.’

Een concrete piste waar dit zeker mogelijk is, zijn zonnepanelen. De besparing is hier, onder meer op basis van rekeningmodules van de Vlaamse overheid, perfect te calculeren. Zo kan een model worden uitgewerkt waarbij de besparing deels wordt gebruikt voor de afbetaling van de investering, en deels een besparing oplevert voor de huurder. 'Ook hier wordt de samenleving door minder energieverbruik beter van, ook dit is dus een vorm van de triple-win waar we het eerder over hadden,' besluit Mallants.

Ten slotte wordt ook bekeken hoe de energiecorrectie een rol kan spelen in deze belangrijke uitdaging voor de sociale woonsector.

Perscontact voor meer informatie: Björn Mallants, directeur VVH:
0484 074 180 - bjorn.mallants@vvh.be – twitter: @BjornMallants
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

2 februari 2016

Prijs Inspirerend Sociaal Wonen 2015

Winnaar: GMH Beveren met Residentie Gildenhuis in Beveren

Genomineerden:

- SHM Nieuw Sint-Truiden – Wonen bij een school
- SHM Ons Onderdak – Merellaan Ieper (Wonen-Welzijn)
- Woonhaven – Tweemontstraat Deurne (sociale huurwoningen en kinderdagverblijf)

Nieuwsflash [leden]



Nieuwsflash VVH 2016-1

2 februari 2016

IN DIT NUMMER

Prijs Inspirerend Sociaal Wonen
2015



Inspirerend Sociaal Wonen

www.vvh.be

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

Op 28 januari 2016 reikte VVH de "Prijs Inspirerend Sociaal Wonen 2015" uit. De prijs werd toegekend aan de Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting van Beveren (GMH) voor het project Residentie Gildenhuis. GMH ontwikkelde dit project samen met vzw Dekenale Werken, CM Waas en Dender, Assist Thuiszorgwinkels en ACV Waas en Dender. Kon u er niet bij zijn? In deze nieuwsflash leest u meer over het winnende project en vindt u links naar enkele artikels in de pers en de foto's van de winnaar en de genomineerden.

Björn Mallants, directeur VVH



Winnaar PRIJS Inspirerend Sociaal Wonen 2015: GMH Beveren met Residentie Gildenhuis in Beveren

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

In de pers op 29 januari:

[Het Nieuwsblad](#)

[De Standaard](#)

[Gazet Van Antwerpen](#)

Sferbeelden van uitreiking op 28 januari 2016:



Winnaar: GMH Beveren



v.l.n.r.: Björn Mallants (directeur VVH), Karin Beeldens (directeur GMH), Ann Cools (voorzitter GMH), Louis Engels (bestuur GMH), Fons Bosman (adjunctdirecteur GMH).

Genomineerden:



Nieuw Sint-Truiden



Ons Onderdak



Woonhaven

OVERLEG

VMSW-VVH-VLEM

Dit overleg 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 3 juni en 18 november.

Vooraf de invoering van de archeologienota kreeg veel aandacht op deze bijeenkomsten, wat onder meer resulteerde in een overleg met vertegenwoordigers van VMSW en VVH met het VAOE.

Andere onderwerpen waren de FSMA-accreditatie voor sociaal krediet, de installatie van rookmelders (interpretatie in appartementsgebouwen), de vraag naar opleiding over toekomstige wetgeving overheidsopdrachten,...

Een overleg met de VMSW werd ook apart georganiseerd over de nieuwe ontwerprichtlijnen (C) op 3 mei.

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,...)”.

Dit overleg is bijeengekomen op 15 januari, 20 mei en 28 oktober.

Op de bijeenkomst van 28 oktober werd de beleidsbrief van de minister van Wonen voor de periode 2016-2017 uitgebreid overlopen. Nu de eerste speerpunten van het Vlaamse Regeerakkoord (taalkennis, tijdelijke huurcontracten, onderbezetting, strengere aanpak fraude,...) bijna geland zijn is het tijd om in te zetten op de grondige vereenvoudiging van het KSH en de huurprijsberekening. Een aantal pistes werd overlopen.

Ook de definitieve afhandeling van de overgangsregeling voor sociale koopprojecten en de nieuwe subsidiemogelijkheid voor gemengde projecten werden uitvoerig behandeld tijdens de bijeenkomsten.

Andere onderwerpen waren de GLBO's, RSZ, bescheiden woningen,...

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.

VVH heeft overleg gehad met het kabinet op 4 maart over de haalbaarheid van de ERP-doelstellingen tegen 2020. De verwachte aanpassingen lijken niet altijd inpasbaar binnen een globale renovatieplanning op lange termijn. Dit leidt mogelijk tot 'kosten op het sterfhuis', waar projecten die gepland staan voor een grondige renovatie toch nog ingrepen moeten ondergaan om verhuurbaar te blijven. Het kabinet van de minister van Energie was ook aanwezig op dit overleg. De problematiek werd later in het kader van een ander overleg (zonnepanelen) op het kabinet van de minister van Energie nogmaals aangekaart.

Tevens werd overleg georganiseerd rond het overdrachtenbesluit. VVH (en VLEM) was hierover in 2015 reeds een aantal keer - het nieuwe kader sociale koop - op het kabinet geweest, maar de concrete teksten werden nooit besproken. Na finalisering van de teksten (de eerste principiële goedkeuring) bleken er vele onduidelijkheden te bestaan, vooral dan rond de prijsbepaling en de effecten die dit kan hebben op de beleenbaarheid, dit als gevolg van het toepassen van de plafonds voor een sociale lening op sociale koopwoningen. Naar aanleiding van dit overleg werd nog meermaals teruggekoppeld aangezien het onduidelijk bleef.

Ten slotte heeft VVH samengezeten met het kabinet over het nieuwe procedurebesluit en dit op 30 november. Hierover was al meermaals overlegd op voorhand, nu werden uitgebreide opmerkingen gemaakt over de concrete ontwerp teksten van het besluit zelf.

Inspectie RWO Afdeling Toezicht

Naast het overleg met de administratie (zie hoger) en ad hoc contacten werd concreet overleg georganiseerd in 2016 over de nieuwe GLOBO's, meer specifiek over de proefprojecten.

Steunpunt Wonen

Het 'mandaat' van het 'vorige' Steunpunt liep af in 2015, een nieuw 'Steunpunt Wonen' werd aangesteld en gefincandier door de Vlaamse Regering voor de periode 2016-2020.

De aanpak is iets anders. Er wordt meer met focusgroepen (relevante actoren) en begeleidingsgroepen op projectniveau gewerkt en niet meer 'globaal' per cluster zoals in het vorige Steunpunt. Dit werd gedaan om de rol van de actoren beter te definiëren (zo is de rol van VVH belangrijker als actor in de focusgroep bij de

evaluatie van het KSH dan als lid van de de begeleidingsgroep), maar ook om vooral bij de relevante thema's betrokken te worden.

De directeur van VVH is lid van diverse begeleidingsgroepen en VVH nam ook deel aan diverse focusgroepen. Vooral de evaluatie van het KSH die het Steunpunt Wonen uitvoerde was voor onze sector zeer relevant. VVH nam hiervoor deel aan drie focusgroepen en gaf uitgebreid input - die veelvuldig wordt geciteerd in het onderzoek - op basis van twee uitgebreide evaluatienota's, gebaseerd op een uitgebreide bevraging en bespreking in meerdere werksessies.

Daarnaast maakt de directeur van VVH deel uit van de focusgroep en begeleidingsgroep rond 'woningkwaliteit', de begeleidingsgroep 'huurpremie- en huursubsidie' en vooral de begeleidingsgroep van het uitgebreide - één van de speerpunten van dit Steunpunt Wonen 2016-2020 - werkpakket Woningmarkt.

De directeur nam ook deel aan een panelgesprek op de studiedag 'Naar een meer kosteneffectief woonbeleid' op 21 juni, georganiseerd door het Steunpunt Wonen. Housing Europe (zie verder) en de Vlaamse Woonraad (zie verder) waren hier ook bij betrokken.

U vindt de afgeronde publicaties op de website www.steunpuntwonen.be.

Vlaams Parlement

VVH werd uitgenodigd voor twee hoorzittingen in de commissie Wonen van het Vlaams Parlement.

Op 23 juni gaf VVH een uiteenzetting op een hoorzitting georganiseerd over de nakende decreetswijzingen 'wonen', met onder meer de invoering van tijdelijke huurcontracten, de aanpak van onderbezetting,...

Op 30 juni lichte VVH haar inzichten toe op een hoorzitting georganiseerd naar aanleiding van een conceptnota 'betreffende een verhoging van het aanbod aan woningen door middel van huurbemiddeling door sociale woonactoren'.

Daarnaast werden standpunten van VVH vermeld (en/of verwerkt) in diverse parlementaire documenten: vragen om uitleg in de commissie Wonen, schriftelijke vragen, discussies in de commissie Wonen en de plenaire vergadering,...

VVH gaf ook uitgebreid input in het kader van een advies van de Vlaamse Woonraad over klimaatdoelstellingen binnen het woonbeleid. Een belangrijk element daarvan - de split-incentive financiering bij energiebesparende investeringen - werd opgenomen in het 'Syntheserapport over het klimaatbeleid' van het Vlaams Parlement.

U vindt al deze documenten op www.steunpuntwonen.be.

Visitatieraad Sociale Huisvesting

In 2015 werd een intens proces opgestart om het visitatiegebeuren te evalueren en waar nodig bij te sturen 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 2015. Op 26 februari 2016 werd dit definitief goedgekeurd.

Belangrijke wijzigingen zijn het schrappen van een aantal doelstellingen, 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 er geen score meer gegeven per prestatieveld.

De aanpassing van het prestatiebeoordelingsdraaiboek werd verder gezet in 2016. In het voorjaar van 2017 zal dit - als MB - definitief worden goedgekeurd.

Nog in 2016 werd de nieuwe voorzitter van de visitatieraad aangesteld, na een selectieprocedure waar de directeur van VVH deel van uit maakte. Tom Raes werd vanaf 1 oktober voorzitter van de visitatieraad. Ook de visitatoren zullen (opnieuw) aangeduid moeten worden voor de nieuwe cyclus. Dit zal gebeuren in het voorjaar van 2017.

U vindt meer informatie, onder meer het evaluatierapport op de website www.visitatieraad.be

Housing Europe

Housing Europe is de Europese koepel van de sociale (publieke en coöperatieve) huisvestingssector. Sinds 2016 is VVH hier als representatieve koepelorganisatie van de Vlaamse sociale huisvestingsmaatschappijen volwaardig lid van geworden. In het verleden was het enkel de VMSW (vanuit haar vroegere voorgedijrol als VHM) die lid was van Housing Europe. Nu zijn zowel VVH als VMSW (vanuit Vlaanderen) volwaardig lid.

Op 22 september heeft VVH samen met Housing Europe commissaris Sefgovic, vice-voorzitter van de Europese Commissie en bevoegd voor Energie, een pilootproject rond energiezuinige renovatie in Zwartberg van SHM Nieuw Dak voorgesteld.

Andere administraties en kabinetten

Regelmatig vindt er overleg plaats tussen VVH en andere Vlaamse en federale administraties.

Zo heeft VVH in de loop van 2016 onderhandeld met de federale administratie RSZ over de werfregistratie en meldingsplicht. Ook werd met de BTW overlegd over het nieuwe kader sociale koop en de impact

hiervan op de maatstaf van heffing. Daarnaast werd aan de BTW ook gevraagd naar een standpunt over het bepalen van bedragen in het KSH (zijn die inclusief of exclusief BTW) en de mogelijke vrijstelling van BTW-heffing op sociale verhuurdiensten (naar analogie met de SVK's).

VVH heeft ook deelgenomen aan een hoorzitting van de federale Kamer van Volksvertegenwoordigers over sociale fraude, dit in de commissie Sociale Zaken op 27 januari 2017.

Ook met diverse Vlaamse administraties of entiteiten - naast deze binnen het woonbeleid - waren er contacten: VEB, VIOE, de Vlaamse Bouwmeester,...

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, de Koning Boudewijnstichting, de Vlaamse Ombudsman, de Kinderrechtencommissaris¹...

¹ Op 11 oktober 2016 nam VVH deel aan de studiedag van het Kinderrechtencommissariaat *'(n)ergens kind aan huis. Dak- en Thuisloosheid vanuit kindperspectief.*

VERTEGENWOORDIGING

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 is sterk toegenomen, van één keer per jaar naar minstens drie keer per jaar. Vaak werden extra BeCo's gepland, soms ook via 'schriftelijke procedure'.

In de loop van 2016 werd, zoals eerder gezegd, ook gewerkt aan een nieuw procedurebesluit (in voege normaal in de loop van 2017). Op de BeCo werd regelmatig een stand van zaken gegeven.

In 2016 werd regelmatig binnen de BeCo door de sector de aandacht gevestigd op de overgangsregeling voor de sociale koopsubsidies. De definitieve lijst bleef zeer lang op zich wachten, en tevens bleek er een nakend tekort binnen de beschikbare budgetten te zijn.

De BeCo kwam in 2016 bijeen op 23 februari, 14 juni en 18 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 zogenaamde 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. Op basis van informatie van de sector werden deze verlaagd en werd rekening gehouden met een verschil tussen lang- en kortlopend krediet.

De commissie is bijeengekomen op 21 april en 24 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 23 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 en haar globale financiële situatie. Het overlegplatform moet om advies gevraagd worden over wijzigingen in het kader van deze bijdragen. Daarnaast kunnen meer algemene zaken besproken worden. Zaken die uitvoerig besproken werden zijn de financiering van de VMSW (verdeling van de inkomsten en uitgaven, de invloed van de consolidatie,...), de jaarplanning van de VMSW, opleidingsinitiatieven, tevredenheidsmetingen,...

Daarnaast werden onder meer de jaarrekening van de VMSW, de evaluatie van de financieringsfondsen, diverse IT-projecten, tevredenheidsmetingen van projectbegeleiding, het opleidingsaanbod,... besproken.

Het overlegplatform is bijeengekomen op 23 februari, 14 juni en 18 oktober.

Vlaamse Woonraad

Vertegenwoordiger VVH: Björn Mallants, Directeur VVH

Plaatsvervanger: Myriam Indenkleeef, 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 zoals besluiten van de Vlaamse Regering, decreten,... Anderzijds worden ook meer algemene aanbevelingen gedaan inzake wonen.

Diverse adviezen werden gegeven in de loop van 2016.

Eenzijds werkte de Vlaamse Woonraad op eigen initiatief een aantal adviezen uit. Over dak- en thuisloosheid werd een uitgebreid advies uitgewerkt. Dit werd ook gepresenteerd op een studievoormiddag. De Vlaamse Woonraad gaf ook op eigen initiatief een advies over de conceptnota 'energiearmoede programma' van de Vlaamse Regering en de beleidsbrief Wonen 2016-2017.

Anderzijds adviseerde de Vlaamse Woonraad zoals voorzien over verschillende wetgevende initiatieven, zoals de decreetswijziging 'wonen', de daarmee gepaard gaande wijzigingen aan het KSH, de wijziging van de prestatiebeoordeling voor SHM's, de wijziging van de minimale kwaliteitsnormen in het kader van de Vlaamse Wooncode, het Performantiedecreet, de vrijstelling van de inhaalbeweging in het kader van het BSO, het nieuwe concept sociale koop, de taalkennis in sociale huur...

Sinds van 2015 maakt de directeur van VVH als vertegenwoordiger van de Vlaamse Woonraad ook deel uit van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend erfgoed (SARO).

U vindt alle standpunten op www.vlaamsewoonraad.be.

WETGEVING

Hieronder geven we een overzicht van de relevante wetgeving uit 2016 en een korte samenvatting van de inhoud ervan. U kunt de geconsolideerde wetgeving raadplegen via onze ledensite of via www.codex.vlaanderen.be. Uiteraard verschijnt alle wetgeving ook in het Belgisch Staatsblad. We bespreken hier enkel de regelgeving die een concrete impact heeft op de werking.

2016 was een jaar waarop veel regelgevende initiatieven werden afgerond die in de eerste helft van de legislatuur werden voorbereid. Een aantal belangrijke wijzigingen werden dan ook finaal in regelgeving gegoten en in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd.

Decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (B.S. 13 december 2016)

Dit decreet vertaalt - onder meer - een aantal van de speerpunten uit het Vlaams Regeerakkoord op het vlak van sociaal wonen zoals de tijdelijke huurcontracten, een strengere eigendomsvoorwaarde, strengere aanpak van fraude, de aanpak van de onderbezetting,...

Hiermee is de eerste golf van wijzigingen op vlak van (sociaal) wonen afgewerkt. Een aantal belangrijke thema's die in de tweede helft van de legislatuur zullen aangepakt worden zijn een grondige vereenvoudiging van het KSH met ruimte voor lokale autonomie, de financiering en huurprijsberekening,...

Het decreet bepaalt ook een aantal nieuwe bepalingen rond sociale koopwoningen (onder meer het afschaffen van het wederinkooprecht), schaft het kooprecht zittende huurder af, maakt opnieuw (zij het in gemengde projecten) subsidies voor sociale koopwoningen mogelijk,...

De meeste wijzigingen betreffen sociaal wonen, maar ook wordt bijvoorbeeld de aanpak van leegstand aangepast, het conformiteitattest ingevoerd en de lokale autonomie verhoogd.

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 vorig jaar reeds opgenomen in het jaarverslag, maar is gepubliceerd in 2016 dus nemen we het hier opnieuw op. 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 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 vorig jaar reeds opgenomen in het jaarverslag, maar is gepubliceerd in 2016 dus nemen we het hier opnieuw op. 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.

Besluit van de Vlaamse Regering van 26 februari 2016 houdende diverse wijzigingen 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. 25 maart 2016)

Dit besluit regelt de aanpassingen die werden aangebracht in de prestatiebeoordeling van de SHM's, onder meer op basis van de zeer uitgebreide evaluatie die gebeurde. Zie hierover hoger. Het besluit treedt in werking op 1 januari 2017, dus voor de nieuwe cyclus van de visitaties.

Besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016 tot wijziging 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. 27 januari 2017)

Dit besluit werd pas in 2017 gepubliceerd dus valt strikt genomen buiten dit jaarverslag. De datum van inwerkingtreding is echter 31 december 2016. Nadat een eerdere wijziging aan dit besluit de voorwaarden minder streng maakte zodat meer projecten konden ingepast worden, werden in dit besluit nog een aantal aanpassingen gedaan. Dit gebeurde onder meer om de bijkomende budgetten van 4 maal 20 miljoen euro uit het Vlaams Klimaatfonds te benutten.

Het aantal premies waarvoor een subsidiebijdrage kan worden aangevraagd werd uitgebreid en men zet ook in op vervangingsbouw. Daarnaast wordt de premie ook mogelijk bij het uitvoeren van één energiemaatregel.

Besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016 tot wijziging van diverse bepalingen 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 (B.S. 22 februari 2017)



Dit besluit werd pas in 2017 gepubliceerd en gaat pas in voege op 1 maart 2017 en valt dus strikt genomen buiten dit jaarverslag. We vermelden het hier toch omdat het de uitvoeringsmodaliteiten regelt van de hoger vermelde decreetswijziging voor de sociale huur, zoals de tijdelijke huurcontracten, verstrengde eigendomsvoorwaarde, aanpak onderbezetting,...

Ook wordt de geldigheid van de schattingen uitgebreid met twee jaar.

Door een fout is een stukje tekst in zake het 'valabel aanbod' niet verwerkt in dit BVR (meer specifiek over individueel verbruik). Dit zal rechtgezet worden in het wijzigingsbesluit 'nieuw kader sociale koop' in het voorjaar van 2017.

JAARREKENING

Afrekening 2016

v.z.w. VERENIGING VLAAMSE HUISVESTINGSMATTSCHAPPIJEN		Financiële evaluatie 31/12/2016				
		RAMING 2016	31/12/2016	UITGAVEN	RAMING 2016	31/12/2016
INKOMSTEN						
Lidgelden VVH (88 op 88 leden)		€ 488.212,52	€ 488.212,52	Kantoorbenodigdheden/Klein materieel	€ 6.000,00	€ 8.120,86
Lidgeld VLEM		€ 17.500,00	€ 17.500,00	Verzendingskosten	€ 600,00	€ 662,70
				Telefoon/fax	€ 7.000,00	€ 7.368,43
				Huur gebouwen VVH + forf. lasten	€ 17.000,00	€ 15.886,48
				Kosten website	€ 5.000,00	€ 3.258,46
				Verplaatsingskosten	€ 3.000,00	€ 1.491,61
				Vormings personeel	€ 1.000,00	€ 185,00
				Fundamente	€ 24.000,00	€ 26.721,73
				Documentatiekosten	€ 2.500,00	€ 4.422,11
				Informatica / Software/Computermaterieel	€ 5.500,00	€ 8.043,01
				Onderhoud secretariaat + poetsen via uitzendbureau	€ 9.700,00	€ 9.494,48
				Onderhoud en herstelling uitrusting	€ 4.500,00	€ 4.367,01
				Elektriciteit en gas	€ 4.496,32	€ 4.496,32
				Verzekeringen diverse	€ 8.500,00	€ 8.452,19
				Beheerskosten sociaal secretariaat	€ 3.000,00	€ 2.837,02
				Beheerskosten sodexo MC	€ 900,00	€ 944,05
				Beheerskosten boekhoudkantoor	€ 5.250,00	€ 5.112,58
				Erelonen adv./deskundigen	€ 5.000,00	€ -
				Representatiekosten	€ 1.500,00	€ 3.407,95
				Kosten studiedagen	€ 2.000,00	€ 1.408,25
				Kosten studiereis	€ 50.000,00	€ -
				Kosten A.V. + HIP	€ 6.000,00	€ 8.993,36
				Kosten werkgroepen/vergaderingen	€ 3.000,00	€ 2.050,52
				Personeelskosten	€ 330.000,00	€ 331.632,86
				Andere personeelskosten/Groepsverzekering	€ 27.000,00	€ 28.457,58
				Diverse bedrijfskosten	€ 252,52	€ 196,13
				Financiële kosten	€ 100,00	€ 480,31
				Verkeersbelasting personenwagens	€ 350,00	€ 269,28
				Autokosten	€ 3.500,00	€ 4.748,90
				Investeringen / Afschrijvingen	€ 39.000,00	€ -
				website € 25.000 / voorschot	€ -	€ 4.973,10
				server € 10.000	€ -	€ -
				fototoestel € 4.000	€ -	€ 4.179,05
				<i>subtotaal</i>	€ 502.661,33	€ 502.661,33
				POSITIEF RESULTAAT / NOG TE BESTEDEN GELDEN	€ 571.152,52	€ 26.120,10
				TOTAAL	€ 571.152,52	€ 528.781,43

Jaarrekening in euro's

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

JAARREKENING IN EURO (2 decimalen)

NAAM: *Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen*

Rechtsvorm: *Vereniging zonder winstoogmerk*

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

Postnummer: *2020* Gemeente: *Antwerpen*

Land: *België*

Rechtspersonenregister (RPR) - Rechtbank van Koophandel van: *Antwerpen, 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 *25 / 04 / 2017*

met betrekking tot het boekjaar dat de periode dekt van *01 / 01 / 2016* tot *31 / 12 / 2016*

Vorig boekjaar van *01 / 01 / 2015* tot *31 / 12 / 2015*

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
20/04/2016 - 20/04/2020

Jo Bollen
(Bediende)
*Anjelieren*straat 29, 3500 Hasselt, België

Bestuurder
03/04/2014 - 03/04/2018

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

Bestuurder
03/04/2014 - 03/04/2018

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

Bestuurder
03/04/2014 - 03/04/2018

Georges Feucht
(Bediende)
*Steenkuil*straat 23, 3800 Sint-Truiden, België
Zijn gevoegd bij deze jaarrekening:

Bestuurder
20/03/2013 - 20/03/2017

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)

Alfons Kockx (Gepensioneerd) Sint-Jacobsmarkt 47 bus 303, 2000 Antwerpen, België	Bestuurder 25/02/2015 - 25/02/2019
Björn Mallants (Bediende) Acaciastraat 7, 2400 Mol, België	Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018
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 25/02/2015 - 25/02/2019
Erik Thora (Bediende) Schaffelbergstraat 8, 3380 Bunsbeek, België	Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018
Karin Wouters (Bediende) Gansbroekstraat 38, 2870 Puurs, België	Bestuurder 25/02/2015 - 25/02/2019
Peter Vanommeslaeghe (Bediende) Cornelis Mertenslaan 5, 2360 Oud-Turnhout, België	Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018
Guido Lenaert (Bediende) Route des Munos 151, 6880 Bertrix, België	Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017
Koen Verdru (bediende) Vlietstraat 188, 8531 Hulste, België	Bestuurder 25/02/2015 - 25/02/2019
Peter Van Hoffelen (bediende) Schriek 173, 2180 Ekeren (Antwerpen), België	Bestuurder 20/03/2013 - 20/03/2017
Bart Vranken (bediende) Ridderstraat 239, 3000 Leuven, België	Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2017
Marc Hense (bediende) Vossenboslaan 40, 2910 Essen, België	Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018
Rutger De Reu (bediende) Waalgracht 12, 9800 Deinze, België	Bestuurder 03/04/2014 - 03/04/2018
Wouter Gehre (bediende) Lammekensstraat 51, 2140 Borgerhout (Antwerpen), België	Bestuurder 20/04/2016 - 20/04/2020
Marc Berghman (bediende) Vaartstraat 127, 3000 Leuven, België	Bestuurder 25/02/2015 - 25/02/2019
Gert Eyckmans (bediende) August van de Wielelei 21, 2100 Deurne (Antwerpen), België	Bestuurder 20/04/2016 - 20/04/2020

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

<i>Hans Heyse (bediende) Sterrenbosstraat 48, 9810 Nazareth, België</i>	<i>Bestuurder 20/04/2016 - 20/04/2020</i>
<i>Olivier Moelaert (bediende) Rekkelinge 10, 9800 Deinze, België</i>	<i>Bestuurder 20/04/2016 - 20/04/2020</i>
<i>Piet Pauwels (bediende) Sint-Gillislaan 65, 9200 Dendermonde, België</i>	<i>Bestuurder 20/04/2016 - 20/04/2020</i>
<i>Daniel Vanpoucke (bediende) Tielstraat 104, 8760 Meulebeke, België</i>	<i>Bestuurder 20/04/2016 - 20/04/2020</i>
<i>Carina Neven (bediende) Burgemeester Bollenstraat 9 bus 5, 3500 Hasselt, België</i>	<i>Bestuurder 01/11/2016 - 20/04/2020</i>
<i>Koen Van Den Bruel (bediende) Kessenicherweg 12, 3640 Kinrooi, België</i>	<i>Bestuurder 01/12/2016 - 25/02/2019</i>
<i>Erik Mannaerts (bediende) Immertstraat 2, 3971 Heppen, België</i>	<i>Bestuurder 25/02/2015 - 30/11/2016</i>
<i>Steve Van Damme (bediende) Koraalwortelstraat 8, 9041 Oostakker, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 30/04/2016</i>
<i>Roel Moens (bediende) Olimenstraat 19, 3080 Tervuren, België</i>	<i>Bestuurder 21/03/2012 - 30/04/2016</i>
<i>Gianni Cacciatore (bediende) Ploegstraat 14, 3600 Genk, België</i>	<i>Bestuurder 03/04/2014 - 31/10/2016</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 20/04/2016 - 20/04/2019</i>

BALANS NA WINSTVERDELING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
ACTIVA				
VASTE ACTIVA		20/28	36.961,90	45.235,01
Oprichtingskosten		20	.....	.....
Immateriële vaste activa	5.1.1	21	.....	.....
Materiële vaste activa	5.1.2	22/27	33.784,72	42.057,83
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	33.784,72	42.057,83
In volle eigendom van de vereniging of stichting		241	33.784,72	42.057,83
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
VLOTTENDE ACTIVA		29/58	457.869,99	427.837,13
Vorderingen op meer dan één jaar		29	.....	.....
Handelsvorderingen		290	.....	.....
Overige vorderingen		291	.....	.....
waarvan niet-rentedragende vorderingen of gekoppeld aan een abnormaal lage rente		2915	.....	.....
Vorraden en bestellingen in uitvoering		3	.....	.....
Vorraden		30/36	.....	.....
Bestellingen in uitvoering		37	.....	.....
Vorderingen op ten hoogste één jaar		40/41	.....	6.000,00
Handelsvorderingen		40	.....	.....
Overige vorderingen		41	.....	6.000,00
waarvan niet-rentedragende vorderingen of gekoppeld aan een abnormaal lage rente		415	.....	.....
Geldbeleggingen	5.2.1	50/53	.....	.....
Liquide middelen		54/58	443.500,99	418.500,31
Overlopende rekeningen		490/1	14.369,00	3.336,82
TOTAAL VAN DE ACTIVA		20/58	494.831,89	473.072,14

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
PASSIVA				
EIGEN VERMOGEN		10/15	434.341,04	417.350,08
Fondsen van de vereniging of stichting		10	.....	.....
Beginvermogen		100	.....	.....
Permanente financiering		101	.....	.....
Herwaarderingsmeerwaarden		12	.....	.....
Bestemde fondsen	5.3	13	434.341,04	417.350,08
Overgedragen positief (negatief) resultaat		14	.....	.....
Kapitaalsubsidies		15	.....	.....
VOORZIENINGEN	5.3	16	.....	.....
Voorzieningen voor risico's en kosten		160/5	.....	.....
Voorzieningen voor terug te betalen subsidies en legaten en voor schenkingen met terugnemingsrecht		168	.....	.....
SCHULDEN		17/49	60.490,85	55.722,06
Schulden op meer dan één jaar	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	.....	.....
Schulden op ten hoogste één jaar	5.4	42/48	60.415,46	55.562,42
Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen		42	.....	.....
Financiële schulden		43	.....	49,78
Kredietinstellingen		430/8	.....	49,78
Overige leningen		439	.....	.....
Handelsschulden		44	17.655,36	13.916,12
Leveranciers		440/4	17.655,36	13.916,12
Te betalen wissels		441	.....	.....
Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen		46	.....	.....
Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten		45	42.760,10	41.596,52
Belastingen		450/3	202,78	82,30
Bezoldigingen en sociale lasten		454/9	42.557,32	41.514,22
Diverse schulden		48	.....	.....
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	.....	.....
Overlopende rekeningen		492/3	75,39	159,64
TOTAAL VAN DE PASSIVA		10/49	494.831,89	473.072,14

RESULTATENREKENING

	Toel.	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten				
Brutomarge		9900	396.577,70	413.062,12
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	361.366,57	355.358,89
Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa		630	17.425,26	14.584,14
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	340,78	331,65
Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten ..(-)		649	.....	.....
Positief (Negatief) bedrijfsresultaat		9901	17.445,09	42.787,44
Financiële opbrengsten	5.5	75	146,66	591,91
Financiële kosten	5.5	65	480,31	179,64
Positief (Negatief) resultaat uit de gewone bedrijfsuitoefening		9902	17.111,44	43.199,71
Uitzonderlijke opbrengsten		76	.....	.....
Uitzonderlijke kosten		66	.....	.....
Positief (Negatief) resultaat van het boekjaar		9904	16.990,96	43.117,41

* Facultatieve vermelding.

RESULTAATVERWERKING

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
Te bestemmen positief (negatief) resultaat(+)/(-)	9906	16.990,96	43.117,41
Te bestemmen positief (negatief) resultaat van het boekjaar (+)/(-)	9905	16.990,96	43.117,41
Overgedragen positief (negatief) resultaat van het vorige boekjaar(+)/(-)	14P	.....	.....
Onttrekking aan het eigen vermogen	791/2	.....	.....
aan de fondsen van de vereniging of stichting	791	.....	.....
aan de bestemde fondsen	792	.....	.....
Toevoeging aan de bestemde fondsen	692	16.990,96	43.117,41
Over te dragen positief (negatief) resultaat(+)/(-)	(14)	.....	.....

	Codes	Boekjaar	Vorig boekjaar
MATERIËLE VASTE ACTIVA			
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199P	xxxxxxxxxxxxxxxx	152.274,18
Mutaties tijdens het boekjaar			
Aanschaffingen, met inbegrip van de geproduceerde vaste activa	8169	9.152,15	
Overdrachten en buitengebruikstellingen	8179	23.910,70	
Overboekingen van een post naar een andere	8189	(+)/(-)	
Aanschaffingswaarde per einde van het boekjaar	8199	137.515,63	
Meerwaarden per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8219		
Verworven van derden	8229		
Afgeboekt	8239		
Overgeboekt van een post naar een andere	8249	(+)/(-)	
Meerwaarden per einde van het boekjaar	8259		
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar			
Mutaties tijdens het boekjaar			
Geboekt	8279	17.425,26	
Teruggenomen	8289		
Verworven van derden	8299		
Afgeboekt na overdrachten en buitengebruikstellingen	8309	23.910,70	
Overgeboekt van een post naar een andere	8319	(+)/(-)	
Afschrijvingen en waardeverminderingen per einde van het boekjaar	8329	103.730,91	
NETTOBOEKWAARDE PER EINDE VAN HET BOEKJAAR	(22/27)	33.784,72	
WAARVAN			
In volle eigendom van de vereniging of stichting	8349	33.784,72	

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

STAAT VAN DE BESTEMDE FONDSSEN EN VOORZIENINGEN

STAAT VAN DE BESTEMDE FONDSSEN

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
PERSONEEL EN PERSONEELSKOSTEN			
Werknemers waarvoor de vereniging of stichting een DIMONA-verklaring heeft ingediend of die zijn ingeschreven in het algemeen personeelsregister			
Totaal aantal op de afsluitingsdatum	9086	5	5
Gemiddeld personeelsbestand berekend in voltijdse equivalenten	9087	4,7	4,6
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	9088	7.294	6.894
Personeelskosten			
Bezoldigingen en rechtstreekse sociale voordelen	620	264.508,27	257.897,53
Werkgeversbijdragen voor sociale verzekeringen	621	67.124,59	69.587,91
Werkgeverspremies voor bovenwettelijke verzekeringen	622	14.302,51	14.255,43
Andere personeelskosten	623	15.431,20	13.618,02
Ouderdoms- en overlevingspensioenen	624	.....	.....
FINANCIËLE RESULTATEN			
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

Tijdens het boekjaar en het vorige boekjaar	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)
Gemiddeld aantal werknemers	100	4,0	1,0	4,7 (VTE)	4,6 (VTE)
Aantal daadwerkelijk gepresteerde uren	101	5.237	2.057	7.294 (T)	6.894 (T)
Personeelskosten	102	259.461,20	101.905,37	361.366,57 (T)	355.358,89 (T)

Op de afsluitingsdatum van het boekjaar	Codes	1. Voltijds	2. Deeltijds	3. Totaal in voltijdse equivalenten
Aantal werknemers	105	4	1	4,7
Volgens de aard van de arbeidsovereenkomst				
Overeenkomst voor een onbepaalde tijd	110	4	1	4,7
Overeenkomst voor een bepaalde tijd	111			
Overeenkomst voor een duidelijk omschreven werk	112			
Vervangingsovereenkomst	113			
Volgens het geslacht en het studieniveau				
Mannen	120	1	1	1,7
lager onderwijs	1200			
secundair onderwijs	1201			
hoger niet-universitair onderwijs	1202	1	1	1,7
universitair onderwijs	1203			
Vrouwen	121	3		3,0
lager onderwijs	1210			
secundair onderwijs	1211			
hoger niet-universitair onderwijs	1212	3		3,0
universitair onderwijs	1213			
Volgens de beroepscategorie				
Directiepersoneel	130			
Bedienden	134	4	1	4,7
Arbeiders	132			
Andere	133			

TABEL VAN HET PERSONEELSVLOEP TIJDENS HET BOEKJAAR

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

INLICHTINGEN OVER DE OPLEIDINGEN VOOR DE WERKNEMERS TIJDENS HET BOEKJAAR

	Codes	Mannen	Codes	Vrouwen
Totaal van de formele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5801	.....	5811	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5802	.....	5812	.....
Nettokosten voor de vereniging 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	.....
Totaal van de minder formele en informele voortgezette beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5821	.....	5831	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5822	.....	5832	.....
Nettokosten voor de vereniging of stichting	5823	.....	5833	.....
Totaal van de initiële beroepsopleidingsinitiatieven ten laste van de werkgever				
Aantal betrokken werknemers	5841	.....	5851	.....
Aantal gevolgde opleidingsuren	5842	.....	5852	.....
Nettokosten voor de vereniging 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 HUISVESTINGSMAGTSCHAPPIJEN		BEGROTING 2017	
v.z.w. VERENIGING VLAAMSE HUISVESTINGSMAGTSCHAPPIJEN		BEGROTING 2017	
BUDGET		V.V.H. vzw Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen	
INKOMSTEN	afrekening 2016	RAMING 2017	UITGAVEN
	afrekening 2016	RAMING 2017	UITGAVEN
Lidgelden VVH (0,1 % reële huurinkomsten min. 2250 max. 22500)	€ 488.212,52	€ 498.385,92	Kantoorbenodigdheden
Lidgeld VLEM	€ 17.500,00	€ 17.500,00	Verzendingskosten
			Telefoon/fax
			Huur gebouwen VVH + forflasten
			Kosten website
			Verplaatsingskosten
			Vorming personeel
			Fundamenten
Info publiciteit/advertenties in fundamenten	€ 1.320,00	€ 1.204,00	Documentatiekosten
- Renson		€ 2.571,00	Informatica / Software
- Wienerberger		€ 1.204,00	Onderhoud secretariaat + poetsen via uitzendbureau
- Decuninck Plastics	€ 1.320,00	€ 1.204,00	Onderhoud en herstelling uitrusting
- ING	€ 6.000,00	€ 5.681,00	Elektriciteit en gas
- Remeha	€ 1.446,00		Verzekeringen diverse
- CC Concept	€ 659,00		Beheerskosten sociaal secretariaat
			Beheerskosten sodexo MC
			Beheerskosten boekhoudkantoor
			Erelonen adv./deskundigen
			Representatiekosten
			Kosten studiedagen
			Kosten studiereis
			Kosten A.V. + HIP
			Kosten werkgroepen/vergaderingen
			Personeelskosten
			Anderen personeelskosten
			Diverse bedrijfskosten
			Financiële kosten
			Verkeersbelasting personenwagens
			Autokosten
			Investeringen / Afschrijvingen
			(wel reeds bedragen voorzien in Begroting 2016 :)
			(- nieuwe website VVH verdere afwerking : nog € 16.600)
			(- nieuwe server VVH : € 10.000)
TOTAAL	€ 528.781,43	€ 592.545,92	TOTAAL
			afrekening 2016
			RAMING 2017
			€ 8.120,86
			€ 662,70
			€ 7.368,43
			€ 15.886,48
			€ 3.258,46
			€ 1.491,61
			€ 185,00
			€ 26.721,73
			€ 4.422,11
			€ 8.043,01
			€ 9.494,48
			€ 4.367,01
			€ 4.496,32
			€ 8.452,19
			€ 2.837,02
			€ 944,05
			€ 5.112,58
			€ -
			€ 3.407,95
			€ 1.408,25
			€ -
			€ 8.993,36
			€ 2.050,52
			€ 331.632,86
			€ 28.457,58
			€ 196,13
			€ 480,31
			€ 269,28
			€ 4.748,90
			€ 9.152,15
			€ -
			€ 16.600,00
			€ 10.000,00
			€ 502.661,33
			€ 26.120,10
			€ 592.545,92



BOEKJAAR 2016

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 2016 en de bespreking van de begrotingsposten van het jaar 2017.

Het nazicht gaf geen aanleiding tot opmerkingen.

Wij verzoeken u dan ook de jaarrekening 2016, de balans 2016 en de begroting 2017 goed te keuren zoals zij u voorgelegd wordt.

Opgemaakt te Antwerpen, 17 maart 2017


VERHELST Carine


DE WYNGAERT Theo


DE SMEDT Luc

