



Inhoudsopgave

DEEL 1: LEDEN	4
Over VVH	4
Samenstelling van het bestuur	5
Samenstelling van het directiecomité	7
Samenstelling van het college van toezichthouders op de rekeningen	7
Ledenlijst 2021	8
Provincie Antwerpen	8
Provincie Vlaams-Brabant	10
Provincie Limburg	11
Provincie Oost-Vlaanderen	12
Provincie West-Vlaanderen	14
DEEL 2: WERKING	16
Personeel	16
Ledenbevragingen	17
Overleg	18
Openbare aanbestedingen	19
Groepsaankoop ABR	19
Webinar 'Wonen met een beperking'	20
Bezoek Housing Europe	20
Bezoek Zweedse delegatie van sociaal wonen	21
ASTER	22
Paritair Comité 339(.01)	25
Juridische dienstverlening	26
Juridische adviezen	27
Rechtspraak	29
Fundamenten 2021	31
Persberichten	32
DEEL 3: VERTEGENWOORDIGING	33
DEEL 4: REGELGEVING	34

DEEL 1: LEDEN

Over VVH



De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen, of kortweg VVH, is de koepelorganisatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen die in Vlaanderen sociale woningen verhuren, sociale koopwoningen bouwen en sociale leningen verstrekken.

VVH bestaat voor en door haar leden. De organisatie heeft drie kerntaken: ondersteunen, belangen verdedigen en informeren.

1. Als ledenvereniging ondersteunt VVH de sociale huisvestingsmaatschappijen op verschillende manieren. Ze brengt knowhow en goede voorbeelden samen, faciliteert groepsaankopen, organiseert studiedagen en studiereizen en bereidt modeldocumenten voor.
2. Als belangenvereniging werkt VVH beleidsvoorbereidend én remediërend aan het wettelijke kader dat het voor de sociale huisvestingsmaatschappijen mogelijk moet maken om het Vlaamse sociale woonbeleid in de praktijk vorm te geven. Als werkgeversorganisatie vertegenwoordigt VVH haar leden in het Paritair Comité 339.
3. VVH informeert en communiceert duidelijk naar de leden van de organisatie en wie belangstelling heeft voor sociaal wonen in Vlaanderen.

De Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen is een vereniging zonder winstoogmerk. VVH wordt bestuurd door de Algemene Vergadering, de Raad van Bestuur en het Directiecomité.

Samenstelling van het bestuur

NAAM	FUNCTIE	SHM	PLAATS
AUDENAERT Etienne	Directeur*	WOONANKER WAAS	Temse
BAPTIST Ine	Directeur	KBM	Beringen
DE RAEDT Leen	Directeur	PROVIDENTIA	Asse
DE CLERCK Peter	Directeur	IZI WONEN	Ingelmunster
EYCKMANS Gert	Directeur**	DE IDEALE WONING	Berchem
GEHRE Wouter	Directeur	WOONHAVEN	Antwerpen
HEUGHEBAERT Marc	Voorzitter	WONINGENT	Gent
INDENKLEEF Myriam	Directeur	NIEUW DAK	Genk
LENAERT Guido	Directeur	HABITARE+	Merelbeke
MALLANTS Björn	Directeur ***	VVH	
MOELAERT Olivier	Directeur	INTER-VILVOORDSE MIJ VR HUISV	Vilvoorde
NEVEN Carien	Voorzitter	CORDIUM	Hasselt
PAUWELS Piet	Directeur	DE VOLKSWONINGEN	Dendermonde
PEX Gilbert	Bestuurder	SOCIAAL WONEN ARRO LEUVEN	Leuven
PIERS Ilse	Directeur	WONEN REGIO KORTRIJK	Kortrijk
SMETS Bart	Directeur	WOONVEER KLEIN-BRABANT	Puurs
THORA Erik	Directeur	DIJLEDAL	Leuven
VANOMMESLAEGHE Peter	Directeur*	DE ARK	Turnhout
VANPOUCKE Daniël	Voorzitter	DE MANDEL/VLEM	Roeselare
VAN DEN BRUEL Koen	Directeur	ONS DAK	Maaseik
VAN DEN HEEDE Jeanique	Directeur	SHM VLAAMSE ARDENNEN	Oudenaarde
VAN HOFFELEN Peter	Directeur	DE VOORKEMPEN	Sint-Job-int-Goor

VAN PASSEN Bob	Voorzitter	ABC	Antwerpen
VERDRU Koen	Directeur	MIJN HUIS	Harelbeke
WOUTERS Karin	Directeur**	WONINGENT	Gent

* Aangesteld overeenkomstig artikel 14bis

** Aangesteld overeenkomstig artikel 14ter

*** Aangesteld overeenkomstig artikel 15bis

Samenstelling van het directiecomité

NAAM	FUNCTIE
NEVEN Carien	Voorzitter
AUDENAERT Etienne	Ondervoorzitter
DE CLERCK Peter	Lid
MALLANTS Björn	Directeur*
THORA Erik	Lid
VAN PASSEN Bob	Lid
VAN ELST Sven	Algemeen secretaris (verslaggeving)

* Aangesteld overeenkomstig artikel 15bis

Samenstelling van het college van toezichthouders op de rekeningen

NAAM	FUNCTIE	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 2021

Provincie Antwerpen

DE IDEALE WONING

Diksmuidelaan 276

2600 Berchem

ABC

Reinaartlaan 8

2050 Antwerpen

GOED WONEN.RUPELSTREEK

Uitbreidingsstraat 39

2850 Boom

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

DE WOONBRUG

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

BOUWMAATSCHAPPIJ DE NOORDERKEMPEN

Kweekstraat 4 B

2330 Merksplas

WOONVEER KLEIN-BRABANT

Palingstraat 48_101

2870 Puurs

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)

WOONPUNT SCHELDE-RUPEL

Jef Van Hoofstraat 19 bis

2627 Schelle

Struikheidelaan 2

2070 Zwijndrecht

Provincie Vlaams-Brabant

PROVIDENTIA

Brusselsesteenweg 191

1730 Asse

DIEST UITBREIDING

Bergveld 29

3290 Diest

GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR VOLKSHUISVESTING

Bezemstraat 83

1600 Sint-Pieters-Leeuw

WOONPUNT ZENNEVALLEI

Molenborre 26 bus 1

1500 Halle

VOLKSWONINGBOUW

Wilselsesteenweg 23

3020 Herent

SOCIAAL WONEN ARRO LEUVEN

Wijgmaalsesteenweg 18

3020 Herent

DIJLEDAL

Vaartkom 1B

3000 Leuven

CNUZ

Menegaard 60-61

3300 Tienen

ELK ZIJN HUIS

Lindeboomstraat 116

3080 Tervuren

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

HACOSI

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

DEWACO WERKERSWELZIEN

Steenweg 439 9300 Aalst

GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING

Diederik van Beverlaan 11 9120 Beveren

DE VOLKSWONINGEN

Pijnderslaan 2
9200 Dendermonde

MEETJESLANDSE BOUWMAATSCHAPPIJ

Stationsstraat 58
9900 Eeklo

DE GENTSE HAARD

Leiekaai 340
9000 Gent

WONINGENT

Lange Steenstraat 54
9000 Gent

VOLKSHAARD

Ravensteinstraat 12 9000 Gent

DE ZONNIGE WOONST

Rozenhoed 1 9220 Hamme

DENDERSTREEK

Heilig Hartlaan 54 9300 Aalst

TUINWIJK

Meersstraat 8 9160 Lokeren

HABITARE+

Tolpoortstraat 141 9800 Deinze

NINOVE WELZIEN

Acaciastraat 1 9400 Ninove

SHM VLAAMSE ARDENNEN (GEFUSIONEERD MET DE NIEUWE HAARD)

Sint-Jozefsplein 18 9700 Oudenaarde

DE NIEUWE HAARD (GEFUSIONEERD MET SHM VLAAMSE ARDENNEN)

Franklin Rooseveltplein 11 bus 1

9600 Ronse

VOLKSWELZIJN

Serbosstraat 2 bus 16

9200 Dendermonde

SINT-NIKLASE MAATSCHAPPIJ VOOR HUISVESTING

William Griffithsstraat 92

9100 Sint-Niklaas

WOONANKER WAAS

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 (GEFUSIONEERD MET VIVENDO)

Handboogstraat 2 bus 13

8000 Brugge

VIVENDO (GEFUSIONEERD MET BRUGSE MIJ VOOR HUISVESTING)

Magdalenastraat 20 bus 1

8200 Sint-Michiels-Brugge

WOONWEL

Lijndraaiersstraat 13

8400 Oostende

MIJN HUIS

Marktstraat 80

8530 Harelbeke

ONS ONDERDAK

Ter Waarde 65

8900 Ieper

IZI WONEN

Oostrozebeekstraat 136 bus 1

8770 Ingelmunster

WONEN REGIO KORTRIJK

Nieuwstraat 13

8500 Kortrijk

EIGEN GIFT-EIGEN HULP

Koningin Elisabethlaan 19

8520 Kuurne

WOONMAATSCHAPPIJ !MPULS

Volkslaan 302/0201

8930 Mene

DE GELUKKIGE HAARD

Seringenstraat 21A

8400 Oostende

DE OOSTENDSE HAARD

Nieuwpoortsesteenweg 205

8400 Oostende

DE MANDEL

Groenestraat 224

8800 Roeselare

TIELTSE BOUWMAATSCHAPPIJ

Sint-Michielstraat 1a	8700 Tielt
CVBA WOONMAATSCHPPIJ IJZER EN ZEE Brugse Steenweg 2	8630 Veurne
CVBA HELPT ELKANDER Hazepad 1	8790 Waregem
CV DE LEIE HUISVESTING Nieuwstraat 81	8940 Wervik
DE VLASHAARD Vanackerestraat 43	8560 Wevelgem
EIGEN HAARD Kortrijkstraat 117	8550 Zwevegem

DEEL 2: WERKING

Personeel

VVH heeft het werkjaar 2021 aangevat met een volledig ingevuld personeelskader, dat bestond uit:

- | | | |
|-----------------------|---|--|
| Björn Mallants | - | Directeur (VT) in dienst sinds 16/06/2010 |
| Sven Van Elst | - | Stafmedewerker algemeen beleid (DT) in dienst sinds 1/01/2011, algemeen secretaris sinds 1/09/2017 |
| Els Matthysen | - | Stafmedewerker communicatie (VT) in dienst sinds 1/01/2011 |
| Ann Smeets | - | Management assistant (VT) in dienst sinds 1/05/2011 |
| Katrien Van Overvelt | - | Stafmedewerker algemeen beleid (DT) in dienst sinds 1/03/2018, uit dienst 30/04/2021 |
| Birgit Coninx | - | Medewerker communicatie & projecten (VT) in dienst sinds 1/01/2019 |
| Sébastien Garnier | - | Head of Business Development ASTER (DT consultant) in dienst sinds 1/12/2019 |
| Deira De Rijcke | - | Stafmedewerker algemeen beleid (VT) in dienst sinds 1/03/2020 |
| Sofie Vanlimbergen | - | Office manager (VT) in dienst sinds 1/06/2020 |
| Laurenz Van Landeghem | - | Stafmedewerker algemeen beleid (VT) in dienst sinds 8/03/2021 |



Björn Mallants



Sven Van Elst



Els Matthysen



Ann Smeets



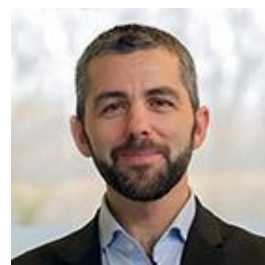
Sofie Vanlimbergen



Laurenz Van Landeghem



Birgit Coninx



Sébastien Garnier



Katrien Van Overvelt



Deira De Rijcke

Ledenbevragingen

In 2021 deed VVH verschillende bevragingen bij haar leden om cijfermateriaal te verzamelen, maar ook om ervaringen in kaart te brengen en te delen onder de leden. Er waren bevragingen over:

- Uitbreiding VLAREKO
- Kosten nutsvoorzieningen
- Coronadadingen & negatieve prijsherzieningen
- Interesse groepsaankopen
- Reprobel - auteursrechten
- Groepsaankoop EPC residentieel/gemeenschappelijke delen
- Consumptiecheques
- Bevraging ICT
- Aanvullende bevraging ICT
- Loonsvoorwaarden en extralegale voordelen (samen met HURpunt)

Overleg

De Woonmaatschappij

Het Vlaams Regeerakkoord en de beleidsnota Wonen 2019-2024 schetsten de krijtlijnen voor de integratie van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en de sociale verhuurkantoren (SVK's) tot woonmaatschappijen als een cruciale bestuurlijke verandering in het beleidsveld wonen. De woonmaatschappijen moeten in 2023 operationeel zijn. In 2021 werd het regelgevend kader omtrent de woonmaatschappij ingevoerd. VVH vertegenwoordigde haar leden, verdedigde het standpunt van de sector naar o.a. de Vlaamse administratie en zetelde samen met het Kabinet Diependaele, Kabinet Crevits, Kabinet Somers, ABB, HUURpunt, VMSW, VVSG en Wonen-Vlaanderen in de stuurgroep woonmaatschappij. Naast een niet te onderschatten operatie op vlak van personeel, patrimonium, gemeentefusies... zullen logischerwijs ook de twee huidige koepelorganisaties VVH en HUURpunt vanaf dan één koepel vormen. In 2021 had VVH intensief overleg met HUURpunt en stelde samen een task force op om de krijtlijnen verder uit te tekenen. VVH richtte meerdere werkgroepen op om "de woonmaatschappij" praktisch verder vorm te geven.

Een overzicht van alle werkgroepen en stuurgroepen, evenals relevante documentatie omtrent de woonmaatschappij, vindt u terug op de ledensite van VVH:

<https://www.vvh.be/nl/ledensite/de-woonmaatschappij>

Op 17 juni en 29 oktober 2021 vond een hoorzitting plaats in het Vlaams Parlement over de woonmaatschappijen. Op 17 juni werden, over het ontwerpdecreet woonmaatschappijen in het Vlaams Parlement (Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed), vragen gesteld aan de sector, vertegenwoordigd door Björn Mallants, Yvette Dierckx en Gert Eyckmans. Alle relevante informatie hieromtrent vindt u tevens terug op de ledensite van VVH:

<https://www.vvh.be/nl/ledensite/de-woonmaatschappij>

Openbare aanbestedingen

Groepsaankoop ABR

VVH organiseerde voor de tweede keer op rij een groepsaankoop ABR (alle bouwplaatsrisico's). Na aanstelling van Van Dessel als verzekeringsconsulent (7 september 2020) en publicatie van de opdracht "Raamovereenkomst voor het afsluiten van ABR-polissen ten behoeve van 49 sociale huisvestingsmaatschappijen en VVH" (11 december 2020) werd deze op 12 april 2021 gegund aan Ethias. De polissen startten op 1 mei 2021 en sluiten daarmee aan op de huidige polissen uit de vorige groepsaankoop. Er namen 49 SHM's deel aan de groepsaankoop. Dat is een stijging van ongeveer 20% ten opzichte van de vorige procedure in 2016 (39 deelnemers). Samen beheren ze meer dan 100.000 sociale huurwoningen, wat bijna 70% van het volledige patrimonium sociale woningen inhoudt. Ondanks de verstrakking van de markt kon VVH voor haar leden een zeer interessante prijs voor gunstigere voorwaarden (cfr. vorige groepsaankoop) krijgen.

Openbare aanbesteding juridische dienstverlening personeel woonmaatschappijen

Een belangrijk vraagstuk bij de vorming van de woonmaatschappij (incl. fusies, overdrachten en ontbindingen van vennootschappen) betreft de (juridische) impact op het personeel en de gevolgen voor de werkgever (de (private en publieke) SVK's, SHM's en toekomstige woonmaatschappijen als werkgever). Door de VMSW werd in dit kader een aanbesteding voor organisatieontwikkeling georganiseerd. Daarnaast drong de nood aan onderzoek op sectorniveau en in een volgende fase bijstand bij onderhandelingen om tot een oplossing te komen zich op. VVH en HUURpunt organiseerden daarom, als werkgeversorganisaties, samen met het adviescomité een openbare aanbesteding (onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking) om een gespecialiseerde dienstverlener aan te stellen. De opdracht werd op 6 oktober 2021 in de markt geplaatst en wordt gesubsidieerd door Vlaanderen.

Begin december 2021 beslisten de besturen van VVH en HUURpunt KWINT advocaten BV aan te stellen voor de advies- en ondersteuningsopdracht inzake het personeel van de toekomstige woonmaatschappijen. De opdracht is drieledig. In een eerste fase werken de advocaten een globaal sectoradvies uit waarin de mogelijkheden, de impact en de gevolgen voor werknemer en werkgever worden toegelicht. Na de afbakening van de inhoud van het onderzoek werden de eerste hoofdstukken uitgewerkt door de opdrachtnemer. In een tweewekelijks overleg wordt de voortgang en de afstemming van vraag en aanbod nauwgezet opgevolgd. De oplevering van het definitief advies, opgemaakt in vraag- en antwoordstijl, wordt verwacht in maart 2022. In een tweede fase wordt ondersteuning voorzien bij de onderhandelingen met de werknemersvertegenwoordiging en vakbondssecretarissen om te komen tot een gedragen kader. In een derde fase zal er voor praktijkvragen over de implementatie van de theoretische mogelijkheden en het onderhandelde kader beroep kunnen gedaan worden op KWINT advocaten.

Groepsaankoop EPC residentieel/gemene delen

De transitie naar klimaatneutraliteit vergt o.a. kennis van de energiestatus van het sociaal woonpatrimonium. Om de SHM's te ondersteunen bij het in kaart brengen van de energieprestaties van woningen (incl. gemeenschappelijke delen appartementsgebouwen) organiseert VVH een groepsaankoop voor een raamovereenkomst EPC residentieel en gemene delen. Samen met het adviescomité (samengesteld uit medewerkers van de SHM's) werd in het najaar van 2021 volop gewerkt aan de voorbereidingen om de opdracht in de markt te plaatsen.

Webinar 'Wonen met een beperking'

Op 17 juni 2021 organiseerde Steunpunt Wonen het webinar 'wonen met een beperking'. Tijdens het webinar bracht Steunpunt Wonen twee rapporten onder de aandacht omtrent wonen met een beperking; enerzijds een onderzoek naar de mogelijke invloed van de invoering van de persoonsvolgende financiering, anderzijds een kwalitatief onderzoek naar de woonsituatie en woonwensen van mensen met een beperking. Een zestigtal personen namen deel. De profielen waren zeer gevarieerd, met deelnemers uit zowel het Vlaamse als het lokale niveau, en deelnemers uit de sector wonen en welzijn. Tijdens het webinar gaf VVH haar reflecties op beide rapporten.

Bezoek Housing Europe



VVH is lid van Housing Europe, de Europese koepelorganisatie van publieke, coöperatieve en sociale huisvesters. Op vrijdag 9 juli kwam een delegatie van Housing Europe langs bij VVH. Een uitgelezen moment voor VVH om een aantal nieuwe collega's van Housing Europe te ontmoeten en hen welkom te heten in de boeiende sector van sociaal wonen. Directeur van VVH, Björn Mallants, nam hen mee doorheen het Vlaamse sociaal wonen landschap en vertelde hen over de reeds geleverde prestaties, maar ook over alle uitdagingen die de sector nog te wachten staan. Nadien gaf sociale huisvestingsmaatschappij Woonhaven Antwerpen, samen met CAW Antwerpen (Centrum Algemeen Welzijnswerk), een interessante toelichting over hun nauwe samenwerking in de strijd tegen dakloosheid. Het CAW huurt 34 appartementen van Woonhaven maar treedt zelf op als huisbaas en zorgt voor voldoende sociale begeleiding. Het CAW bepaalt wie welk appartement huurt. Als afsluiter van de dag stond een bezoek van de site 'Nieuw Zuid' op het programma, de nieuwe wijk langs de Scheldekaaien in Antwerpen waar innovatie, duurzaamheid en circulaire economie centraal staan. Een groene omgeving midden in de stad, waar sociaal wonen bovendien perfect in het plaatje past. Woonhaven Antwerpen bouwde drie energiezuinige woontorens met in totaal 96 woningen op de site. Een leerrijke ervaring voor zowel VVH als Housing Europe.

Bezoek Zweedse delegatie van sociaal wonen



Op donderdag 18 november 2021 verwelkomde VVH een delegatie van de Zweedse sociale woonsector in haar kantoren. De Zweedse koepelorganisatie Sveriges Allmännyttan telt meer dan 300 leden met een patrimonium van maar liefst 900 000 woningen verspreid over heel Zweden. Net zoals VVH, ondersteunt Sveriges Allmännyttan haar leden op verschillende domeinen. Björn Mallants, directeur van VVH, gaf de 17-koppige Zweedse vertegenwoordiging een boeiende inkijk in de Vlaamse sector en benadrukte ook de actuele problemen en uitdagingen. Het bezoek werd afgerond met een bezoek aan de site 'Nieuw Zuid' in Antwerpen. Joren Hofman, projectcoördinator Circulair Zuid van de stad Antwerpen, verduidelijkte de circulaire opbouw van de site. Een actueel thema want duurzaamheid en energie-efficiëntie zijn ook in Zweden belangrijke aandachtspunten bij de bouw of renovatie van sociale woningen.

ASTER

Sinds 2018 coördineert VVH het ASTER-project, sinds die tijd zijn er heel wat stappen gezet om het project meer vorm te geven. Ook in 2021 werden belangrijke mijlpalen verwezenlijkt.

ASTER cv kiest voorzitter en ondervoorzitter



Etienne Audenaert, voorzitter



Jurgen Vanlerberghe, ondervoorzitter

ASTER cv zette het jaar 2021 in met de verkiezing van een voorzitter en ondervoorzitter. De bestuurders van ASTER cv kozen Etienne Audenaert, directeur van Woonanker Waas als voorzitter. Jurgen Vanlerberghe, gedeputeerde van de Provincie West-Vlaanderen bevoegd voor onder andere milieu, natuur en landschap, wordt ondervoorzitter. De andere leden van het bestuur zijn Alain Bielen, Wouter Gehre, Marc Heughebaert, Björn Mallants, Guy Tordeur Jeanique Van den Heede en Koen Verdru. De voorzitter, de ondervoorzitter en de gedelegeerd bestuurder vormen samen met de directeur operaties, Sven Van Elst, het bestuurscomité.

Raamovereenkomst PV & adviescomité

Op 1 februari 2021 werd de selectiefase van de onderhandelingsprocedure voor het **raamcontract voor het leveren, plaatsen, monitoren en onderhouden van fotovoltaïsche zonne-energiesystemen** afgesloten.

Verschillende KMO's en grote bedrijven uit binnen- en buitenland stelden zich kandidaat, als consortium of zich beroepend op de draagkracht van onderaannemers. Het adviescomité onderzoekt nu de ingediende kandidaturen. 3 tot 6 kandidaten worden weerhouden en gaan naar de volgende ronde.

Voor het hele traject van kandidaat tot gunning, stelde ASTER cv een adviescomité samen.

De opdracht van het adviescomité is drieledig:

- Opmaak bestek en technische bepalingen: nazicht en aanvulling;
- Advies selectie van de kandidaten;
- Onderhandeling en advies gunning.

Eind maart 2021 kregen de kandidaten het bestek en de technische bepalingen, die door het adviescomité in nauwe samenwerking met Ingenieursbureau [Ingenium](#) verder werden uitgewerkt.

Naast het ASTER-team bestaat het adviescomité uit Karin Beeldens (directeur GWH Beveren), Rudy Clé (diensthoofd Engineering Woonhaven Antwerpen), Sien Vervoort (projectverantwoordelijke duurzaamheid, energie en water WoninGent), Alexander Verschave (raadsman overheidsopdrachten Equator). Ingenium werd aangesteld als extern adviseur.

Rebel Advisory & Eubelius

Het bestuur van ASTER cv stelde het onafhankelijke financieel advieskantoor [Rebel Advisory](#) met als partner het advocatenkantoor [Eubelius](#) aan om de vennootschap te begeleiden bij het volledige financieringstraject. Als eerste stap stelden beide organisaties tegen het einde van de zomer een due diligence-rapport op, een uitgebreide objectieve analyse van alle economische, financiële, fiscale en juridische omstandigheden van het project. Dit rapport is de basis voor de verdere besprekingen met potentiële financiers.

Kris Peeters, vicepresident van de EIB, nam poolshoogte van het ASTER-project



Op vrijdag 21 mei 2021 kwam Kris Peeters, vicepresident van de Europese Investeringsbank (EIB), poolshoogte nemen van de evolutie van het ASTER-project:

“Projecten als ASTER passen op meer dan één manier in de prioriteiten van de Europese Investeringsbank (EIB). ASTER gaat namelijk over duurzame en betaalbare sociale woningen. Als de klimaatbank van de EU is het onze taak om het tegengaan van de klimaatopwarming zoveel mogelijk te ondersteunen. Door sociale woningen duurzamer te maken, bijvoorbeeld door middel van zonnepanelen, dragen ze actief bij aan de vermindering van de ecologische voetafdruk van Vlaanderen.” – Kris Peeters

Björn Mallants, directeur van VVH, sprak de ambitie uit van de sociale huisvestingsmaatschappijen om het patrimonium te verduurzamen, om zo het behalen van de klimaatambities van Vlaanderen mee te ondersteunen.

“Duurzamere sociale woningen staan ook voor een lagere energiefactuur voor sociale huurders. Inderdaad, de betaalbaarheid van sociale woningen verbeteren is eveneens van groot belang – het draagt immers bij aan sociale cohesie; en cohesie doorheen Europa ondersteunen blijft één van de prioriteiten van de EIB. Graag kijken we bij de EIB hoe we dit project verder kunnen ondersteunen.” – Kris Peeters

Communicatie

Om alle aandeelhoudende SHM's (67) voldoende te informeren over de nieuwste ontwikkelingen van ASTER, zorgde het ASTER-team voor heel wat interactie. Een van de middelen was de **interne nieuwsbrief** die naar voorzitters, directeurs en technische medewerkers van de aandeelhoudende SHM's verstuurd werd. In 2021 werden er drie nieuwsbrieven verstuurd. In april en november 2021 organiseerde het ASTER-team een **webinar en infosessies** om de stand van zaken mee te delen, prangende vragen werden beantwoord.

Blijf je graag op de hoogte van de activiteiten van ASTER cv?

Neem dan regelmatig een kijkje op <https://aster.vlaanderen/nl>

Paritair Comité 339(.01)

In 2021 kwam het PC 339.01 tien keer samen. Verschillende thema's kwamen aan bod. Zo werd er o.a. gesproken over het fonds voor bestaanszekerheid, risicogroepen, loonsverhoging, minimumlonen, de sectorale invulling van het Interprofessioneel Akkoord (IPA) (landingsbanen en SWT), beschikbaarheid, telewerk, vakbondsafvaardiging, de coronapremie en de gevolgen voor het personeel van het traject woonmaatschappijen.

In 2021 werden er meerdere CAO's afgesloten. Vooraleerst werden op 1 oktober 2021 de CAO Fonds voor Bestaanszekerheid en CAO Risicogroepen goedgekeurd. Aldus werd een fonds voor bestaanszekerheid in het leven geroepen dat gefinancierd zal worden met 0,10 % RSZ-bijdragen voor risicogroepen die nu al door de SHM's betaald worden. Zo blijft dat geld in de sector. Zo'n fonds kan tussenkomen in kosten voor vorming, zelf vormingen organiseren, welzijns campagnes voeren, enz.

Op 9 november 2021 werden er binnen PC 339.01 9 CAO's afgesloten over SWT, landingsbanen en beschikbaarheid. Het betrof een sectorale invulling van het IPA 2021-2022. Op 6 december 2021 werd er tussen de sociale partners een akkoord bereikt over een CAO coronapremie.

Op 6 december 2021 werd Laurenz Van Landeghem ter vervanging van Katrien Van Overvelt benoemd tot plaatsvervangend lid van PC 339.01.

PC 339

Sinds de oprichting van het subcomité in 2019 kwam dit nationale comité niet meer samen. PC 339 blijft wel naast het subcomité bestaan. Moest men bijvoorbeeld één van de drie in dit paritair comité gesloten cao's willen wijzigen of ontbinden (cao syndicale afvaardiging, cao indexeringsmechanisme en cao minimumloon), dan moet dat binnen dit nationale PC overeengekomen worden.

Op 3 juli 2020 verstreek het mandaat van de leden-vertegenwoordigers van dit nationale paritair comité. VVH diende op 19 februari 2020 opnieuw haar kandidatuur in. Op 11 maart 2021 ontving VVH de vraag van de FOD WASO naar hernieuwing van de mandaten. De delegatie van VVH die werd voorgedragen bestaat uit Björn Mallants, Carien Neven en Daniël Vanpoucke als gewoon lid, en Karin Wouters, Laurenz Van Landeghem en Anja Schoeters als plaatsvervangende lid. Op 13 december 2021 werd hun benoeming als vertegenwoordigers van de werkgeversorganisaties binnen PC 339 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Juridische dienstverlening

In 2021 werden **168 juridische vragen** beantwoord door het kenniscentrum. Hieronder vindt u een opdeling per thema.

Thema	Aantal
Sociaal recht/PC	52
Sociaal huurrecht (VCW en uitvoeringsbesluiten + traject woonmaatschappijen)	32
Vennootschapswetgeving	41
Overheidsopdrachtenwetgeving	22
Openbaarheid bestuur	10
Decreet lokaal bestuur	1
UBO	3
Privacy/GDPR	1
Auteursrecht	1
Omgevingsrecht	1
Boekhoudkundig- en fiscaal recht	4
Totaal	168

Duiding:

Binnen verschillende thema's werden ook in 2021 nog coronagerelateerde vragen gesteld. Zo werden de leden o.a. geholpen met vragen over:

- telewerk en tijdelijke werkloosheid (onder thema sociaal recht);
- claims aannemers (onder overheidsopdrachtenwetgeving);
- uitstel of alternatieve wijze van organiseren van AV en RvB (onder vennootschapswetgeving);
- aangepaste regels protocol of draaiboek (vb. actualisatie, plaatsbezoeken) (onder thema sociaal huurrecht).

Daarnaast gaf ook het traject woonmaatschappijen aanleiding tot vragen i.v.m. sociaal recht, vennootschapsrecht, sociaal huurrecht, enz.

De vragen over ASTER, de door VVH georganiseerde groepsaankopen en stand van zaken in lopende dossiers, zijn hier niet inbegrepen.

Nieuwsberichten

In 2021 verstuurde VVH **112 nieuwsberichten** over corona, de relevante beslissingen van de Vlaamse overheid, de woonmaatschappij en allerhande thema's.

Juridische adviezen

Advies fiscale en juridische gevolgen overdracht sociaal vastgoedpatrimonium

Na prijsvraag werd Moore aangesteld om advies te geven over de mogelijke scenario's en de fiscale en juridische (incl. specifieke regelgeving sociale huisvesting) gevolgen van de patrimoniumoverdrachten n.a.v. de vorming van de woonmaatschappijen. Wat de fiscale impact (transactiefiscaliteit) betreft werd gekeken naar de impact op de vennootschapsbelasting vs. de rechtspersonenbelasting, de registratiebelasting, de btw en de inbrengrechten. Voor de verschillende mogelijkheden voor patrimoniumoverdrachten werden volgende scenario's en de gevolgen daarvan toegelicht: verkoop sociale huurwoningen, inbreng in natura sociale huurwoningen, partiële splitsing, verkoop aandelen SHM, inbreng in natura aandelen SHM en fusie. Tot slot werd ook nog de mogelijkheid inzake erfpacht uitgewerkt.

Screening "Ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen" en de bijgevoegde memorie (woonmaatschappij)

Op vraag van VVH werd door Equator in een memo de situatie van de sociale huisvestingsmaatschappijen, diens aandeelhouders en – zij het wel in mindere mate – die van de sociale verhuurkantoren bekeken in het licht van de op til staande wijzigingen. De memo betreft een samenvatting van opmerkingen die kunnen worden geformuleerd op het ontwerp van decreet (niet exhaustief). Geconcludeerd wordt dat – als deze hervormingen worden doorgezet - de toekomstige woonmaatschappijen een veel sterkere publiekrechtelijke inkleuring zullen krijgen, daar waar vandaag slechts sprake is van sterk gereguleerde privaatrechtelijke (dan wel semi-publiekrechtelijke) entiteiten belast met functionele openbare diensten en met (beperkte) private deelname. Die transitie roept complexe vraagstukken op zoals de verenigbaarheid met de bevoegdheidsverdelende regels en het respect voor bepaalde grondrechten.

Analyse van advies RvS nr. 68.995/3 – voorontwerp van decreet woonmaatschappijen

Naar aanleiding van het advies nr. 68.995/3 van de Raad van State op 3 mei 2021 heeft VVH het advies ingewonnen van mr. Frank Judo (Liedekerke) en Prof. Dr. Steven Van Garsse (Equator). Ook Laurenz Van Landeghem (VVH) en Deira De Rijcke (VVH) keken het advies van de Raad van State na en stelden hierover een analyse op. Op basis van deze teksten kwam op 28 mei 2021 een samenvattende nota tot stand die aan de leden werd bezorgd. De Raad van State toont in haar, zij het summier, onderzoek aan dat het voorontwerp van het decreet woonmaatschappijen cruciale problemen kent. Deze situeren zich vooraleerst op het vlak van de overdracht van het patrimonium. Ook de bevoegdheidsverdeling tussen de federale overheid en het Vlaamse gewest, met in het bijzonder de afwijkingen van het vennootschapsrecht, roept vragen op. Tenslotte ligt ook de verplichting tot fusie niet voor de hand, gelet op de eventuele strijdigheid met de vrijheid van vereniging.

Synthese nota/analyse over decreet 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (decreet woonmaatschappijen)

Aan de advocatenkantoren Liedekerke en Equator werd advies gevraagd over de in het decreet woonmaatschappijen voorziene ontbinding van rechtswege (intrekken erkenning), bij het niet tijdig voldoen aan de erkenningsvoorwaarden (1 januari 2023 of 30 juni 2023). In de adviezen wordt dan ook gefocust op de pijnpunten die zich voordoen op grondwettelijk vlak (o.a. bevoegdheidsverdeling) door de invoering van deze ontbinding van rechtswege en de bestaanbaarheid ervan met de grondwettelijke vrijheid van vereniging (evenredigheids criterium).

Er wordt besloten dat, zolang de gemeenten geen advies wat betreft de werkingsgebieden hebben ingediend, er constructies kunnen worden opgezet om nauwere samenwerking te stimuleren, waardoor de verenigingsvrijheid onverstord blijft en de sociale woonmarkt toch efficiënter wordt. Daarnaast wordt besloten dat de adviezen van de RvS en de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof de mogelijkheid bieden om enkele geloofwaardige argumenten te ontwikkelen om het decreet te bekritisieren op grond van de vrijheid van vereniging en de bevoegdheidsverdeling (vennootschapsrecht).

Rechtspraak

De relevante rechtspraak i.v.m. sociaal huurrecht wordt bijgehouden in de databank rechtspraak van de VMSW (Home > Woonnet > ondersteuning > Juridisch > Databank rechtspraak). De rechterlijke uitspraken worden steeds geanonimiseerd alvorens ze in de databank worden opgenomen.

Kennisdeling is belangrijk binnen de sector en daarom werd na overleg met de VMSW besloten dat VVH een jaarlijks terugkerende warme oproep lanceert om gerechtelijke uitspraken en beslissingen van administratieve rechtscolleges/instanties die belangrijks zijn voor uw maatschappij doorheen het jaar te bezorgen aan juridischadvies@vmsw.be en deira.de.rijcke@vvh.be.

In 2021 ontving VVH 21 rechterlijke uitspraken, van 5 verschillende huisvestingsmaatschappijen. Het gaat om uitspraken van o.a. de arbeidsrechtbank, vredegerichten, rechtbanken van eerste aanleg en het grondwettelijk hof (eerste aanleg, beroep, prejudiciële vragen, enz.). Volgende thema's komen onder andere aan bod: onderverhuring via Airbnb, de woningkwaliteitsnormen, ontbinding huurovereenkomsten, krakers, huurachterstal, aanstelling curator na overlijden hoofdhuurder, leefbaarheid, domiciliefraude, eigendomsvoorwaarde buitenland, de inkomensvoorwaarde, referentiehuurder...). Opvallend is dat we voorlopig geen uitspraken van administratieve rechtscolleges (bv. Raad voor Vergunningsbetwistingen, Raad van State, ...) ontvingen. Uiteraard kunnen ook deze uitspraken relevant zijn voor de sector.

Stand van zaken RSZ-procedure

De raad van bestuur van VVH en van VLEM beslisten op 7 januari en 6 mei 2019 dat de kosten voor de procedure van De Mandel tegen de RSZ inzake RSZ-verplichtingen bij werven met sociale koopwoningen bij de arbeidsrechtbank na vrijwillige verschijning zullen gedragen worden door alle SHM's die koopwoningen bouwen. Na het indienen van een bezwaarschrift zonder gunstig gevolg werd een procedure middels vrijwillige verschijning ingeleid voor de arbeidsrechtbank Gent, afdeling Roeselare. De zaak werd gepleit, waarbij het arbeidsauditoraat ervoor gekozen heeft geen standpunt in te nemen in de zaak. In het vonnis van 20 april 2021 wordt De Mandel in het ongelijk gesteld. Er werd beslist om beroep aan te tekenen. Ondertussen werd het beroep ingediend en werd een conclusiekalender vastgelegd. De zitting is gepland op 24 juni 2022.

Stand van zaken procedure tegen administratieve beslissing i.v.m. bezwaar vrijstelling onroerende voorheffing

Het Grondwettelijk Hof deed een interessante uitspraak over de vrijstelling van onroerende voorheffing voor bepaalde zorgaanbieders. Het gaat om art. 12 §1 WIB: *“Vrijgesteld is het kadastraal inkomen van de onroerende goederen of delen van onroerende goederen die een belastingplichtige of een bewoner zonder wintoogetmerk heeft bestemd voor het openbaar uitoefenen van een eredienst of van de vrijzinnige morele dienstverlening, voor onderwijs, voor het vestigen van hospitalen, klinieken, dispensaria, rusthuizen, vakantiehuizen voor kinderen of gepensioneerden, of van andere soortgelijke weldadigheidsinstellingen.”*

Tot voor die uitspraak werd het begrip 'andere soortgelijke weldadigheidsinstellingen' zeer strikt geïnterpreteerd, meer bepaald als 'instellingen die fysieke of geestelijke zorg verstrekken'. In het desbetreffende arrest beschouwt het Hof die strikte interpretatie als ongrondwettelijk. Ook andere zorg aan hulpbehoevende personen zoals bijvoorbeeld sociale en maatschappelijke dienstverlening is volgens het Hof vrijgesteld. VVH ziet hierin een opportuniteit om ook SHM's van die vrijstelling te laten genieten.

Het is belangrijk dat de ongelijke behandeling in vergelijking met private initiatieven (vb. sociale assistentiewoningen: private initiatieven krijgen een vrijstelling, de sociale huisvestingssector enkel korting) wordt aangekaart. VVH maakte daarom een model van bewaarschrift op dat de leden konden indienen. Omdat een lopend bezwaarschrift de betaaltermijn niet opschort werd de leden aangeraden de belasting te betalen om interesten te vermijden. Op basis van een bevraging van VVH bleek dat minstens 37 leden zo'n bezwaarschrift indienden (exact aantal ligt waarschijnlijk hoger aangezien 44 van de 77 leden aan de bevraging deelnamen).

Woonhaven startte een gerechtelijke procedure tegen de negatieve beslissing die zij van Vlabel n.a.v. het ingediende bezwaarschrift ontvingen.

Verskillende leden ontvingen vervolgens de boodschap dat de beslissing uitgesteld wordt in afwachting van een gerechtelijke uitspraak in een gelijkaardig dossier. De Raad van Bestuur besloot op 4 november 2019 dat VVH Woonhaven (financieel) zal ondersteunen aangezien het hier een principiële kwestie betreft die heel de sector aanbelangt. De zaak van Woonhaven zou, na uitwisseling van conclusies, behandeld worden op de openbare terechtzitting van de bevoegde kamer van de rechtbank van eerste aanleg van Oost-Vlaanderen op 10 maart 2021. De zaak werd eerst voor onbepaalde tijd uitgesteld. Ondertussen werd een nieuwe datum vastgelegd op 30 maart 2022.

Fundamenten 2021

<https://www.vvh.be/nl/fundamenten/archief>

FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 34 - NR. 1 - JANUARI - FEBRUARI - MAART 2022

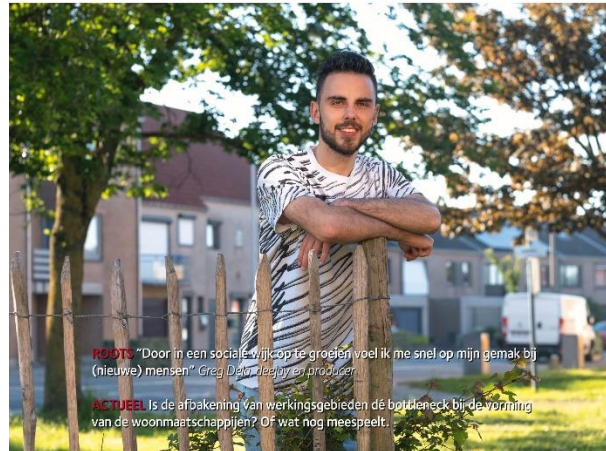
VVH Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen



FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 33 - NR. 4 - OKTOBER - NOVEMBER - DECEMBER 2021

VVH Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen



FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 33 - NR. 3 - JULI - AUGUSTUS - SEPTEMBER 2021

VVH Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen



FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 33 - NR. 2 - APRIL - MEI - JUNI 2021

VVH Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen



Persberichten

In 2021 verspreidde VVH volgende persberichten:

<https://www.vvh.be/nl/nieuws/categorie/persbericht>

1. Sector sociaal wonen reageert op vermeende 'sparpot' (15/5/2021)
2. VVH en HUURpunt over hoorzitting Vlaams Parlement (17/06) hervorming sociale huisvestingssector: "Sociale huurders en kandidaat-huurders mogen niet de dupe worden van reorganisatie"
3. Ook eigendomsverwerving blijft in sociaal wonen een effectief en efficiënt instrument: zowel voor onze doelgroep als voor het klimaat

DEEL 3: VERTEGENWOORDIGING

Vertegenwoordiging:

- Overleg vakbonden woonmaatschappijen
- Commissie Wonen (Vlaams Parlement)
- Werkgeversdelegatie & Paritair comité 339.01
- Commissie Beheer Rekening-Courant
- Overlegplatform sociaal wonen

Werkgroepen en stuurgroepen met externen:

- Stuurgroep woonmaatschappijen
- Werkgroep overdracht lokale besturen
- Werkgroep prestatiehandboek (woonmaatschappij)
- Werkgroep overdracht SHM's
- Werkgroep communicatie woonmaatschappijen
- Werkgroep prestatiehandboek
- Werkgroep personeel (woonmaatschappij)
- BeCo
- Werkgroep integratie SHM/SVK
- Werkgroep koepelorganisatie

Interne werkgroepen:

- Werkgroep ERP
- Werkgroep ICT

DEEL 4: REGELGEVING

Hieronder geven we een overzicht van de relevante gepubliceerde wetgeving in 2021 en een korte samenvatting van de inhoud ervan. U kunt de geconsolideerde wetgeving raadplegen 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.

U vindt deze info ook op de ledensite van VVH 'relevante beslissingen Vlaamse Regering' via de link: <https://www.vvh.be/nl/ledensite/relevante-beslissingen-vlaamse-regering>.

- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de huurpremie, de huursubsidie, de verzekering gewaarborgd wonen en de sociale huur, en tot wijziging van het ministerieel besluit van 21 december 2007 houdende uitvoering van een aantal 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 (BS 27 januari 2021)
- Besluit van 5 februari 2021 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van gemeenten, vermeld in artikel 5.78 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het kader van de voortgangstoets van 2020 (BS 25 februari 2021)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 februari 2021 tot vaststelling van de lijst van gemeenten, vermeld in artikel 5.78 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in het kader van de voortgangstoets van 2020 (BS 19 april 2021)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot toekenning van een subsidie aan de sociale huisvestingsmaatschappijen die optreden als kredietbemiddelaar bij de toekenning van bijzondere sociale leningen (BS 20 mei 2021)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 30 november 2018 betreffende de gebouwenpas (BS 2 juni 2021)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van specifieke regels voor de actualisering van het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, voor het jaar 2021 en 2022 (BS 22 juni 2021)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vergoeding van sociale verhuurders voor het uitvoeren van onderzoek naar buitenlands onroerend bezit van sociale huurders (BS 23 juni 2021)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de datum van de inwerkingtreding van artikel 7.1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BS 23 juni 2021)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikel 1/1 van het besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect (BS 7 juli 2021)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de invoering van een renovatieverplichting voor niet-residentiële gebouwen en bepalingen over het energieprestatiecertificaat voor niet-residentiële gebouwen (BS 10 augustus 2021)

- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft het invoeren van een retroactieve investeringspremie voor PV-eigenaars waarvoor de virtuele terugdraaiende teller wegvalt (BS 10 september 2021)
- Decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (BS 10 september 2021)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft het invoeren van een retroactieve investeringspremie voor andere decentrale productie-installaties dan fotovoltaïsche zonnepanelen waarvoor de virtuele terugdraaiende teller wegvalt en wat betreft het invoeren van een retroactieve investeringspremie voor de plaatsing van een warmtepomp in dienst genomen voor 1 januari 2021 in combinatie met fotovoltaïsche zonnepanelen (BS 10 september 2021)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de bijzondere sociale leningen (BS 26 november 2021)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft energiegemeenschappen, fasering en timing van energiedelen en peer-to-peerhandel van groene stroom door één actieve afnemer aan één andere actieve afnemer en informatieverstrekking door de leverancier aan de netgebruiker (BS 28 december 2021)