

# FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN INITIA - JAARGANG 36 - NR. 2 - APRIL - MEI - JUNI 2024



**initia**

voor sociaal wonen



**DOSSIER** Projecten Zorgzame Buurten, een nieuw perspectief op de buurt in sociale woonwijken

**ACTUEEL** Jaarlijks 10.000 sociale huurwoningen erbij, het is nu of nooit

**VRAGEN AAN** Raf Drieskens, voorzitter INITIA



Het aanbod van sociale en betaalbare woningen moet omhoog. Er is een momentum om hier samen werk van te maken. Beste toekomstige Vlaamse Regering, grijp dit momentum aan om een trendbreuk te verwezenlijken en het aandeel sociale woningen in Vlaanderen eindelijk fors boven de drempel van 6% te tillen. We zullen er allemaal wel bij varen.

## Sociaal en betaalbaar wonen: INITIA is uit de startblokken geschoten

**M**et de integratie van de huur- en koopmaatschappijen en sociaal verhuurkantoren naar woonmaatschappijen bundelden ook VVH, Huurpunt en VLEM hun krachten in een nieuwe koepelorganisatie onder de vlag van INITIA. De eerste algemene vergadering stelde het beheersorgaan samen dat op zijn beurt overging tot aanduiding van de voorzitters van het beheersorgaan en dagelijks bestuur, ondervoorzitter en penningmeester.

INITIA engageert zich ertoe om de 41 woonmaatschappijen actief te betrekken bij haar werking, o.m. door de oprichting van thema-tafels. Ook met het brede netwerk van stakeholders die er samen met ons voor zorgen dat sociaal wonen impact heeft, willen we in permanente dialoog gaan.

Dat 'sociaal wonen' ook echt sociaal is in vele betekenissen van het woord, zal u nogmaals vaststellen in deze Fundamenten. Onze woonmaatschappijen zijn op tal van plaatsen actief betrokken bij *Zorgzame Buurten* en dragen zo bij aan het gevoel van een aangename, veilige en geborgen 'thuis'.

Het is nogmaals het bewijs van de evolutie van sociale huisvesting naar een veel ruimere en integrale benadering onder de noemer van sociaal en betaalbaar wonen. Het INITIA-team staat alvast klaar om met de brede waaier aan uitdagingen aan de slag te gaan.

Raf Drieskens  
Voorzitter INITIA

Raf Drieskens, Voorzitter INITIA





Foto Els Matthyssen, INITIA



**DOSSIER**

"In *Zorgzame Buurten* gaat het niet zozeer om het creëren van iets nieuws, wel om het verbinden, samenbrengen van wat er al is: krachten en competenties van mensen én organisaties", aldus Karine Moykens, secretaris-generaal van het Departement Zorg. Ook in dit dossier: ervaringen en aanbevelingen van diverse woonmaatschappijen (WM's).



**ACTUEEL**

Jaarlijks 10.000 sociale huurwoningen erbij? Ja, het momentum is er en het is nu of nooit. Beste toekomstige Vlaamse Regering, grijp dit momentum aan om een trendbreuk te verwezenlijken en het aandeel sociale woningen in Vlaanderen eindelijk fors boven de drempel van 6% te tillen. We zullen er allemaal wel bij varen.

**20 WERKGEVER**  
De nieuwe klokkenluiderswet: impact op de woonmaatschappijen

**24 VRAGEN AAN**  
Raf Drieskens, voorzitter INITIA: "Sociale huisvesting is een verhaal van kansen, van investeren in toekomstmogelijkheden"

**28 INSPIRATIE ONLINE**  
Inspiratie nodig om zelf een *Zorgzame Buurt* op te starten?

**30 ASTER**  
Bijna 80.000 ASTER- zonnepanelen op sociale woningen (op 31/12/23)

**31 INITIA**  
Foto's Buitengewone Algemene Vergadering INITIA en voorstelling bestuursorganen INITIA

**36 HOME SWEET HOME**  
Een liefdevolle thuis: het hartverwarmende verhaal van Marina

**Colofon**

Fundamenten is het driemaandelijkse tijdschrift van INITIA, de vereniging van Vlaamse woonmaatschappijen

Werkten mee aan dit nummer: Els Matthyssen, Gert Eyckmans, Laurenz Van Landeghem, Raf Drieskens, Departement Zorg, WM's, Birgit Coninx

Redactiecomité: Els Matthyssen, Erik Thora, Gert Eyckmans

Eindredactie en beeldselectie: Els Matthyssen

Fotografie: Els Matthyssen p.1, 3-4, 10-11, 14-15, 25-26, 31-36 - Departement Zorg p.5, 8 - Dijledal p.5, 17-19 - WM's p.5-6, 12-13, 28-29 - ASTER p.30

Lay-out: Claudia Verrept, Crosspoint Solutions - druk: Antilope De Bie

Contactgegevens:  
INITIA • Sint-Jansstraat 30  
1000 Brussel  
Tel: 02 390 97 13  
E-mail: info@initia.vlaanderen  
www.vvh.be

Fundamenten in pdf: www.vvh.be  
Redactie: els.matthyssen@initia.vlaanderen

Verantwoordelijke uitgever:  
Gert Eyckmans, directeur INITIA

"Niets uit deze uitgave mag worden gereproduceerd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, elektronische drager of welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever."





IN EEN ZORGZAME BUURT  
STAAT ONTMOETING CENTRAAL

## DOSSIER Projecten Zorgzame Buurten, een nieuw perspectief op de buurt in sociale woonwijken

Tekst: Els Matthysen, stafmedewerker communicatie INITIA  
Foto's: Els Matthysen, INITIA - Departement Zorg - WM's

In een *Zorgzame Buurt* is de professionele zorg afgestemd op een netwerk van burens en kennissen. Hierdoor kunnen mensen comfortabel in hun eigen woning of vertrouwde buurt blijven wonen. Jong en oud kennen en helpen er elkaar, waardoor voorzieningen en diensten voor iedereen toegankelijk zijn. Een *Zorgzame Buurt* volgt geen vast model, maar biedt een vernieuwde blik op de buurt die ernaar streeft om de sociale cohesie te versterken en de levenskwaliteit van alle bewoners te verbeteren. Door samen te werken en elkaar te ondersteunen, dragen *Zorgzame Buurten* bij aan een betere leefomgeving waarin iedereen zich thuis voelt.

Fundamenten praat met Karine Moykens, secretaris-generaal van het *Departement Zorg*, de initiatiefnemer van de gesubsidieerde projecten *Zorgzame Buurten*. Ook in dit dossier: ervaringen en aanbevelingen van diverse woonmaatschappijen (WM's). Buurtwerking met zorg voor kwetsbare bewoners zit in hun DNA. Ze ervaren dit initiatief dan ook als heel waardevol vanwege de ondersteuning en mogelijkheid tot verdere samenwerking. Dit dossier toont ook enkele inspirerende voorbeelden.

**M**omenteel zijn er in Vlaanderen en Brussel 132 gesubsidieerde *Zorgzame Buurtprojecten* actief waarbij partners worden ondersteund met vormingen en coaching. Onderzoekers volgen deze projecten op en zullen via het *Departement Zorg* beleidsaanbevelingen voorstellen aan de Vlaamse overheid. Een toolbox wordt ontwikkeld om nieuwe *Zorgzame Buurten* te ondersteunen.

### ZORGZAME BUURTEN MAKEN WEL DEGELIJK HET VERSCHIL

Karine Moykens, secretaris-generaal van het *Departement Zorg*: “In *Zorgzame Buurten* gaat het niet zozeer om het creëren van iets nieuws, wel om het verbinden, samenbrengen van wat er al is: krachten en competenties van mensen én organisaties: zorgorganisaties en zorgprofessionals, lokale besturen, woonmaatschappijen, scholen, socio-culturele organisaties, jeugdorganisaties, sport enz. Dankzij het **samenwerken in lokale netwerken** in de buurt kunnen we werken aan geïntegreerde zorg en zo tot een betere levenskwaliteit komen. Daar gaat het uiteindelijk om.”

In een *Zorgzame Buurt* staat ontmoeting centraal. Zodra mensen elkaar kennen en vertrouwen, zijn ze ook bereid om kleine dingen voor elkaar te doen, zoals hulp bij alledaagse zaken. “Een *Zorgzame Buurt* vertrekt van de krachten en talenten van mensen en bouwt daarop verder”, aldus Moykens. “Iedereen telt mee in de buurt en kan iets betekenen voor iemand anders en iedereen heeft in zijn of haar leven ook wel hulp nodig. Een *Zorgzame Buurt* is er dus voor iedereen. Dit is, vandaag meer dan ooit, ontzettend belangrijk: je verbonden voelen met anderen, iets kunnen betekenen voor anderen, ertoe doen. In een *Zorgzame Buurt* in Herent bijvoorbeeld brengen personen met een beperking het glas naar de glasbak van de buurtbewoners die minder goed te been zijn. Of, je gaat voor je alleenstaande buurman naar de apotheek omdat hij ziek is; een klein iets, maar met veel impact.”

“Dankzij die sociale netwerken die zo ontstaan in de buurt, worden mensen

### EEN ZORGZAME BUURT BESTAAT UIT DRIE LUIKEN:

#### 1. Participatie en inclusie

Een *Zorgzame Buurt* focust op de opbouw van sociaal weefsel, solidariteit en zorgzaam samenleven. Elkaar ontmoeten is hierbij van belang, omdat dit aan de basis van solidariteit ligt. Het gaat om 'het kleine helpen', als toevoeging aan het bestaande aanbod van professionele hulp en dienstverlening. Iedereen is betrokken bij een *Zorgzame Buurt*, en *Zorgzame Buurten* streven naar inclusie.

#### 2. Verbinden van informele en formele zorg

*Zorgzame Buurten* leggen de link tussen de informele zorg (zelfzorg, mantelzorg, burenhulp en vrijwilligerswerk) en de formele of professionele zorg. Deze link is noodzakelijk voor de vroegdetectie van kwetsbare mensen, de preventie van gezondheidsongelijkheid, en de ondersteuning van informele zorgverleners.

#### 3. Intersectorale samenwerking

In een *Zorgzame Buurt* werken zorgpartners samen met partners uit andere sectoren (waaronder huisvesting, ruimtelijke ordening, jeugd en cultuur). Zo ontstaat er een lokaal netwerk dat bestaat uit de buurt, het lokale bestuur en de zorgpartners. Zij kiezen samen waarop de *Zorgzame Buurt* focust. Het netwerk is gericht op preventie, gezondheidsbevordering en integrale zorgverlening. Omdat levenskwaliteit centraal staat, worden er stappen gezet naar geïntegreerde zorg.

met een kwetsbaarheid, met noden die professionele hulp vereisen, makkelijker **gedetecteerd en doorverwezen**. De connectie met professionele, laagdrempelige en toegankelijke zorg en ondersteuning in de wijk is dan ook noodzakelijk. Want het is niet de bedoeling dat burens plots de professionele zorg en ondersteuning gaan vervangen.

### AAN DE BASIS: HET RELANCEPLAN VLAAMSE VEERKRACHT

Het inzetten op *Zorgzame Buurten* werd vermeld in het Vlaams Regeerakkoord en maakte deel uit van het relanceplan *Vlaamse Veerkracht na COVID*. Voormalig minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, Wouter Beke, wou via een grote projectoproep in Vlaanderen en Brussel tot een doorbraak komen van *Zorgzame Buurten*. Op 1 maart 2022 gingen 132 projecten in Vlaanderen en Brussel aan de slag om van een buurt een *Zorgzame Buurt* te maken. Ze wer-



den daarin begeleid via vormingen en coaching door een ad hoc consortium van meer dan 15 Vlaamse en Brusselse universiteiten, hogescholen en middenveldorganisaties, gecoördineerd door de *Koning Boudewijnstichting*. Dit is een unieke aanpak, die ook op bijval kon rekenen van de WHO (Wereldgezondheidsorganisatie). Omdat een projectduur van twee jaar kort is om aan een *Zorgzame Buurt* te werken, besliste de Vlaamse Regering en de huidige minister bevoegd voor *Welzijn, Volksgezondheid en Gezin* dat de projecten nog een jaar verder kunnen werken, met een iets beperktere subsidie. De verlenging zorgt voor verduurzaming van de projecten met een focus op een goede samenwerking met het lokaal bestuur en een gedragenheid en inbedding bij de verschillende netwerkpartners.”

### LOKALE BESTUREN EN ZORGORGANISATIES ALS INITIATIEFNEMERS

“De trekkers van de projecten zijn lokale besturen of zorgorganisaties. Een *Zorgzame Buurt* maak je echter niet alleen. Van bij de start werd gevraagd om met een netwerk van partners in te dienen. Een woonmaatschappij kan bijvoorbeeld ook een partner zijn in dat samenwerkingsverband. Een lokaal bestuur was een verplichte partner.”

### DE VOORDELEN VOOR SOCIALE HUURDERS

Recent liep het *Departement Zorg* een traject met haar stakeholders waarbij

ze deze vraag ook aan hen gesteld hebben. Ze zagen heel wat mogelijke voordelen of heel wat meerwaarde voor bewoners. Moykens somt er enkele op: “Ten eerste kan je de professionele zorg en ondersteuning beter laten aansluiten op wat mensen nodig hebben. Dat komt doordat organisaties en professionals beter samenwerken en onderling beter afstemmen, maar ook omdat noden beter opgepikt worden door buurtbevraging en het permanent betrekken van burgers. Verder geeft een *Zorgzame Buurt* de kans om te **participeren, om talenten in te zetten**, om gezien te worden en er te mogen zijn.” De *Zorgzame Buurt* in de wijk Paspoel in Tongeren (zie ook p.13) ging op een heel mooie manier met al die talenten in de wijk aan de slag tijdens hun *Kunstenfestival Moment*; Het is ook één van de *Zorgzame Buurtwerkingen* waar er wordt samengewerkt met de woonmaatschappij. “En tenslotte biedt een *Zorgzame Buurt* een kans om een sociaal netwerk op te bouwen in de buurt en deel te nemen aan lokale activiteiten met kansen om te groeien en open te bloeien. «It takes a vil-

### GETUIGENISSEN VAN SOCIALE HUURDERS BIJ WOONMAATSCHAPPIJ RIVIERENLAND:

**Germaine:** “Sinds het verlies van mijn man en dochter ben ik helemaal alleen. Zeker sinds corona heb ik het vaak moeilijk om buiten te komen. Bovendien helpt het niet dat ik gehoorproblemen heb waardoor contact leggen met andere mensen moeilijk is. Door de gesprekken met de mensen van *Zorgzame Buurten* overtuigden ze mij om mee te komen naar één van de activiteiten en leerde ik enkele warme mensen uit de buurt kennen. Sindsdien durf ik eindelijk weer naar buiten te komen en weet ik dat ik er niet alleen voor sta.”

**Jan:** “Door deel te nemen aan de activiteiten leerde ik nieuwe mensen kennen. Mijn vrouw en ik zaten lang tussen onze vier muren en dat was niet gezond. Mijn vrouw heeft de moed gevonden om vrijwilligerswerk te zoeken bij het woonzorgcentrum na een bemoedigend gesprek met de opbouwwerker. Ik ben sindsdien ook vrijwilliger bij *Zorgzame Buurten* en help mee de koffiemomenten organiseren.”

lage to raise a child», de reden waarom ook het *Agentschap Opgroeien* hierop inzet via buurtgerichte netwerken.”

### BEST PRACTICES VOOR OPSTART, WELSLAGEN EN CONTINUÏTEIT VAN EEN ZORGZAME BUURT

Elk project start best met een kwantitatieve en kwalitatieve buurtanalyse. Moykens: “Eerst zagen heel wat deelnemers dat als een last, als tijdverlies. Na één jaar werking stelden we hen de vraag welk advies ze zouden geven aan andere starters. Wat kwam er uit de bus? «*Start met een buurtanalyse*». Een goede buurtbevraging is essentieel, pas dan kan je weten wat er leeft in de wijk, waar de sterktes liggen en krijg je ook zicht op de noden.”

Een *Zorgzame Buurtwerking* uitbouwen, vraagt tijd. Het leggen van verbindingen tussen mensen, het opbouwen van vertrouwen en het aangaan van samenwerkingsverbanden met partners zijn processen die tijd vergen. Het is belangrijk

“**In een *Zorgzame Buurt* staat ontmoeting centraal. Zodra mensen elkaar kennen en vertrouwen, zijn ze ook bereid om kleine dingen voor elkaar te doen, zoals hulp bij alledaagse zaken.**”

dat projecten verder kijken dan de initiële projecttermijn van twee of drie jaar en nadenken over hun langetermijndoelen en hoe ze daar samen met de buurt en partners naartoe kunnen werken. Impactgericht werken staat centraal, hoewel het nog een uitdaging is om deze impact zichtbaar te maken op lange termijn.

"In *Zorgzame Buurten* staat verbinding centraal, zowel tussen mensen als tussen organisaties. Het faciliteren van ontmoetingen en het bieden van hulp op kleine schaal, bijvoorbeeld via ontmoetingsruim-

tes, is van groot belang. Participatief werken en het benutten van krachten en talenten vormen hierbij de basis. Daarnaast is het essentieel dat organisaties elkaars werking leren kennen, wat resulteert in een betere samenwerking en doorverwijzingen tussen professionals. Samenwerking over sectoren en domeinen heen is noodzakelijk om goede zorg en ondersteuning te bieden aan mensen die langer in hun vertrouwde buurt willen blijven wonen. Verschillende partners, waaronder *Omgeving, Wonen en sociale verenigingen*, spelen hierbij een cruciale rol."

#### DE VOORDELEN VOOR WOONMAATSCHAPPIJEN HOE Zouden JULLIE COLLEGA WOONMAATSCHAPPIJEN OVERTUIGEN OM ACTIEF DEEL TE NEMEN AAN ZORGZAME BUURTEN? WAT LIEP GOED, WAT LIEP MINDER GOED?

Isabelle Verwist, directeur WM Meetjesland: "Huurders die zich eenzaam voelen, kunnen we doorverwijzen naar het project *Zorgzame Buurten* om hun isolement te doorbreken. Dit vergemakkelijkt ook voor deelnemende huurders de weg naar de WM. Partners betrokken bij het project vinden elkaar sneller, wat zowel de individuele huurder als de algemene leefbaarheid ten goede komt. Aandachtspunten? Ook al zijn de initiatieven binnen *Zorgzame Buurten* heel waardevol, het blijft moeilijk om de meest kwetsbaren te overtuigen om deel te nemen. Wat helpt? We informeren huurders tijdens huisbezoeken over activiteiten en bieden aan om hen de eerste keer te vergezellen om de drempel te verlagen."



Yvette Dierckx, directeur WM Woonland: "In *Zorgzame Buurten* ontstaat een betere onderlinge verbinding tussen buurtbewoners, waardoor conflicten en frustraties op een meer gemoedelijke manier worden aangepakt. Mensen leren elkaar kennen en komen in contact met burens waarmee ze anders niet zouden praten, vooral in buurten met een grote kwetsbare populatie is dit van een onschatbare waarde. Onderlinge communicatie en buurtleven hebben vaak wat ondersteuning nodig. Door binnen *Zorgzame Buurten* in te zetten op de verbinding met welzijnsdiensten kunnen problemen zoals vereenzaming, verslaving, burenruzie enz. veel sneller gedetecteerd worden voordat ze escaleren tot overlastproblemen. Als WM deelnemen aan *Zorgzame Buurten* biedt de kans om nieuwe actoren in de wijk te leren kennen en een overzicht te krijgen van beschikbare hulp. Het leggen van bruggen tussen sociale huurders en bewoners in de privésector, inclusief vrijwilligers die geen sociale woning hebben maar wel actief zijn in de wijk, wordt hierdoor bevorderd."



#### WAT NA 2025?

"Het *Steunpunt Welzijn, Volksgezondheid en Gezin* heeft de lopende projecten onderzocht en beleidsaanbevelingen geformuleerd. Op 22 april 2024, tijdens het Symposium *Zorgzame Buurten*, zullen de onderzoekers de resultaten presenteren. Daarnaast zullen ook de ervaringen van het consortium *Zorgzame Buurten*, gecoördineerd door de *Koning Boudewijnstichting*, gepresenteerd worden. Het is dan aan de Vlaamse overheid, lokale besturen, en de organisaties en professionals ter plaatse om hiermee verder aan de slag te gaan. Een *Zorgzame Buurt* omvat het volledige beleid. Het streven naar verbinding en samenwerking is cruciaal, niet alleen op niveau van de buurt maar ook van de gemeente, eerstelijnszone en Vlaamse en federale overheid. Om dit te realiseren, moeten we blijven werken aan het doorbreken van de grenzen tussen verschillende zorgsectoren en met de andere domeinen zoals *Wonen en Omgeving*."

#### MEER WETEN?

- Scan en ontdek de website *Zorgzame Buurten* met alle info, inspirerende voorbeelden, toegankelijke tools en inspirerende filmpjes om zelf met *Zorgzame Buurten* aan de slag te gaan.
- Of kom naar het Symposium *Zorgzame Buurten* op 22 april 2024 georganiseerd door *Departement Zorg* met 14 break-outs met o.a. belevingsdorpen *Zorgzame Buurten*, beleidsessies over diverse thema's, kring- en panelgesprekken met onderzoekers, beleidsmakers en professionals uit *Zorgzame Buurten*.
- Zie artikel p. 28-29 met extra online-links rond *Zorgzame Buurten*.



#### ONTMOETINGSPLEK IN SOCIALE WOONWIJK IN DE HAAN: VAN POP-UP BUURTHUIS TOT CHARMANTE PIPOWAGEN

Binnen het project *Zorgzame Buurten* stelde WM Zetus in De Haan een leegstaande woning ter beschikking die omgetoverd werd tot een pop-up buurthuisje. Omdat de woning plaats zal maken voor een sociaal nieuwbouwproject werd gezocht naar een nieuwe ontmoetingsplek. Het *Sociaal Huis* van De Haan nam het voortouw en kwam met de idee van een pipowagen, gesubsidieerd door de *Koning Boudewijnstichting*. Deze 'woonwagen' is gelegen in een wijk met veel sociale woningen en is een centrale ontmoetingsplek voor de buurt. Met hulp van de klusjesdienst van De Haan toerden in vier dagen tijd vijf bewoners het bouw pakket om tot een ge-

zellige woonwagen. "De binneninrichting met tafeltjes en stoelen staat nog op de planning", aldus Rose, een bewoner en buurtvrijwilliger die een cruciale rol speelt in de vrijwilligersprojecten uit de wijk. "Naast de woonwagen bevindt zich een pluktuin waar bewoners kunnen helpen met de moestuintjes. Ook zal nog sanitair voorzien worden, een noodzaak als je activiteiten organiseert. Daarvoor zullen we bij de gemeentedienst gaan aankloppen." Magalie, maatschappelijk werker van Zetus: "Het project *Zorgzame Buurt* werd heel positief ervaren bij onze huurders. Het buurthuis was een plaats om samen te komen en o.a. creatieve workshops te doen, verjaardagen

van bewoners in de wijk te vieren, nieuwjaarsreceptie... Wij blijven als WM met de pipowagen ook heel betrokken omdat deze midden in een wijk met heel wat sociale woningen is gelegen. Het is trouwens een mooie blikvanger in de buurt."

De Haan opent pop-up buurthuis in wijk Lindenhof | De Haan | hln.be





### 'OLTEGOARE' BIJ THUISWEST IN ROESELARE

Het buurthuis *Tof van Tinneke* ligt in Het Damberdshof in Roeselare op de benedenverdieping van een woonblok van WM Thuiswest. Deze bruisende ontmoetingsplek trekt dankzij de centrale ligging en zichtbaarheid op het plein niet alleen bewoners, maar ook passanten, wat spontane interacties aanmoedigt. Onder de bezielende begeleiding van de professionals van WZC BEN, nemen de bewoners eigenaarschap over deze ruimte. Naast reguliere activiteiten en informele ontmoetingen, ligt de focus op het verfraaien van de omgeving en het ondersteunen van duurzame initiatieven, zoals een dierenvoedselbank en ecologische projecten. Met de inzet van een eerstelijnspsycholoog en de aanwezigheid van sociaal werkers van de WM, zijn meldingen van overlast sterk verminderd sinds de lancering van dit project. De nauwe samenwerking tussen WZC BEN, enkele toegewijde bewoners en Thuiswest is de spil van dit succesverhaal.



Tony, sociale huurder bij Thuiswest en 'trekker' van het buurthuis is altijd positief en wil dat iedereen er zich welkom voelt. Als Thuiswest hem vraagt wat het buurthuis voor hem betekent wordt hij een beetje emotioneel: "Het buurthuis is veel meer dan vrijwilligerswerk. Ik heb er zoveel aan te danken." Vijf jaar geleden kreeg hij een serieuze fysieke waarschuwing. "Dag op dag ben ik gestopt met drinken en sindsdien heb ik geen druppel meer gedronken. Het buurthuis heeft me daar heel hard bij geholpen. De vele sociale contacten zorgen voor een fijne afleiding. Ook voel ik me terug nuttig en heb ik terug iets om 's morgens voor uit mijn bed te komen. Het contact met de andere vrijwilligers verloopt heel spontaan, we helpen elkaar en dat betekent zo veel!"

### LENTEKRIEBELS IN PASPOEL, TONGEREN

Het project #Iedereen Buitengewoon in Paspoel is een initiatief waarbij verschillende organisaties uit Tongeren samenwerken om een buurtgericht zorgmodel te ontwikkelen en te implementeren. Het doel is om van de sociale woonwijk Paspoel een *Zorgzame Buurt* te maken waarin alle bewoners zich thuis voelen en waar ze langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Dit initiatief is ontstaan uit de subsidieoproep *Zorgzame Buurten*, waarbij partners zoals SHM Woonzo (nu WM Wil), SAAMO Limburg en het Lokaal Dienstencentrum De Piepel dit project indienden. De woonmaatschappij stelde het buurthuis gratis ter beschikking aan haar sociale huurders en partners van *Zorgzame Buurten*. Via bewonersbetrokkenheid en diverse activiteiten willen ze de leefbaarheid in de wijk verder vergroten. Via het buurthuis staat de WM ook dicht bij haar huurders.

Genevieve en Maarten van Wil zijn twee keer per week aanwezig in Paspoel om vragen van huurders te beantwoorden en/of een babbeltje te slaan.

#### Organisaties aantrekken

SAAMO zorgt ervoor dat organisaties en verenigingen die buurtgerichte zorg aanbieden hun weg vinden naar de wijk. Zo organiseerde ze al met succes een infosessie rond de verhoogde tegemoetkoming. In het tweede netwerkmoment bekeken diverse hulpverleners hoe ze samen de zorg nog meer kunnen afstemmen op de noden van de doelgroep.

#### Bewoners laten participeren

Belangrijk binnen dit project is de actieve participatie van buurtbewoners. Er is een buurtanalyse uitgevoerd waarbij bewoners en partners werden bevestigd om de noden en signalen in kaart te brengen. Op basis hiervan worden actieplannen opgesteld, waarbij bewoners betrokken worden bij het uitstippen



Anja Schraepen, huurder en vrijwilliger in *Zorgzame Buurten*: "Elke maand organiseren we een kinderactiviteit: knutselen, dansen, spelletjes spelen en zelfs zoektochten in de mooie natuur. Happy kids daar doen we het voor!" Dit project komt vanuit de buurt: vertrekken vanuit de noden, behoeften aanwezig in de buurt. Doel: de sociale cohesie in de buurt versterken; mensen samenbrengen als dam tegen eenzaamheid.

van acties voor de buurt. Dit proces van participatie en betrokkenheid wordt continu ondersteund en gestimuleerd om ervoor te zorgen dat alle bewoners gehoord en erkend worden. Mensen in maatschappelijk kwetsbare

re posities hebben mogelijk extra ondersteuning nodig om volledig deel te nemen aan initiatieven in de buurt. Samenwerking tussen verschillende organisaties, waaronder dienstencentra, buurtwerkingen en WM's, is cruciaal om deze ondersteuning te bieden en ervoor te zorgen dat niemand wordt buitengesloten.

Guy Barthels, buurtbewoner en conciërge buurthuis: "Het is een fijne buurt om te wonen, we proberen via activiteiten mensen nog meer samen te brengen." Arthur Janssen, buurtbewoner: "Samen met de bewoners hebben we een toneelstuk opgevoerd rond kerstmis, wat mensen heel fijn heeft samengebracht." Enkele initiatieven: de buurtbewoners kozen de naam van hun buurtzaal, gratis ter beschikking gesteld voor buurtinitiatieven. Het organiseren van het cultuurfestival *Moment Wijkt Uit*, waarbij bewoners van de sociale wijk Paspoel zullen acteren in een professionele voorstelling van Stefan Perceval van HETGEVOLG.

Het uiteindelijke doel van het project is om naast een *Zorgzame Buurt* in Paspoel een reeks goede praktijken te ontwikkelen die kunnen worden toegepast in andere buurten, met als doel de leefbaarheid en het welzijn van de bewoners te verbeteren.



De langste tafel is een activiteit tussen de bewoners en de partners waarbij iedereen iets kan klaarmaken, samen eten, samen delen, heel belangrijk voor de samenhang en de verbondenheid.



JA, HET MOMENTUM IS ER EN HET IS NU OF NOOIT

## Jaarlijks 10.000 sociale huurwoningen erbij?

Tekst: Gert Eyckmans, directeur INITIA  
Foto's: Els Matthysen, stafmedewerker communicatie INITIA (p.14) -  
WM Dijledal (p.17-19)

De verkiezingen komen eraan. De belangenorganisaties maken hun memoranda bekend. Het is opvallend dat er een grote consensus is als het over het aanbod aan sociale woningen gaat. Quasi alle memoranda vragen een sterke stijging van het aanbod van sociale en betaalbare woningen. De meeste middenveldorganisaties vragen ook een gecoördineerd beleid. INITIA heeft een speerpunt gemaakt van het *Vlaams Actieplan Sociaal en Betaalbaar Wonen*. Het middenveld is overtuigd, het momentum is er, laten we dit aangrijpen om onze politici te overtuigen.



**HOE STAAN WE ERVOOR?**

De situatie is bekend. De recente Pano-uitzending 'De wachtlijst' (red. dd.6 maart 2024) legde de vinger nogmaals op de wonde: er staan 176.000 gezinnen en alleenstaanden op de wachtlijst voor een sociale huurwoning. Dat is meer dan het dubbel van het aantal in 2009. De discrepantie tussen het beschikbare aantal woningen en het aantal huishoudens op de wachtlijst wordt steeds groter. Tegen 2050 komen er volgens het Planbureau 430.000 huishoudens bij in Vlaanderen. Een stijging van 15%. Deze huishoudens hebben een betaalbare woning nodig.

Het verhogen van het aanbod is een efficiënt middel om wonen betaalbaar te houden. Een hoger aanbod van sociale huurwoningen versterkt het fundament van de woonmarkt. Dit helpt de woonmarkt haar evenwicht te vinden. Zo is er voor elke Vlaming die het nu moeilijk heeft op de woonmarkt een gepaste en betaalbare woning, zowel voor de gezinnen op de wachtlijst voor sociale woningen als voor de mensen met een iets hoger inkomen. Zij krijgen dan een zeker en betaalbaar dak boven hun hoofd en tegelijk het fundament om stabiel te leven.

INITIA herhaalt deze boodschap al een hele tijd. Heel wat andere organisaties hebben in memoranda voor de verkiezingen een gelijkaardige vraag.

**WAT STAAT ER IN DE MEMORANDA? EEN GEDRAGEN EN DUIDELIJKE BOODSCHAP**

VVSG vraagt aan de Vlaamse overheid om een groter aanbod aan sociale woningen mogelijk te maken. Kunnen wonen in een sociale woning vermindert de betaalbaarheidsrisico's en geeft woonzekerheid aan de huurders. Er is daarom nood aan sterke woonmaatschappijen die in staat zijn om zowel de noodzakelijke uitbreiding van het aanbod als de grote renovatieopdracht in sociaal wonen te realiseren. Woonmaatschappijen moeten daarom kunnen werken in een robuust en stabiel beleidskader dat de nodige ondersteuning biedt.

*De Vereniging voor Ruimte en Planning*

(VRP) stelt dat de Vlaamse overheid het recht op wonen voor iedere Vlaming moet garanderen en haar ambitie voor bijkomende sociale woningen op goed geleegen plaatsen moet verhogen. Een bindend kader vanuit de Vlaamse overheid verzekert een verdubbeling van het aantal bijkomende sociale woningen, tot minstens 7.000 per jaar. Deze woningen voldoen aan ambitieuze duurzame criteria en gebruiken fossielvrije energie en warmte.

Embuild vraagt een gecoördineerd beleid dat het woningaanbod monitort en vraagt aan de Vlaamse overheid om hoog in te zetten op een voldoende en uiteenlopend woonaanbod.

De Bouwunie wil extra sociale woningen en vraagt om voldoende middelen te voorzien voor de bouw van extra sociale woningen én voor de renovatie van bestaande sociale woningen zodat ook die voldoen aan de eisen inzake energie-efficiëntie en modern wooncomfort.

Het CIB haalt in haar laatste huurbarometer aan dat er maar één route is om hulp te bieden aan wie het nu moeilijk heeft om een betaalbare huurwoning te vinden: het aanbod verruimen. Er is nood aan meer en betaalbaar woonaanbod. Extra sociale woningen zijn een logische prioriteit maar op korte en middellange termijn is dat onvoldoende om nu de hulp te bieden die gezinnen nodig hebben.

Beweging.net zegt duidelijk: "Bouw 100.000 bijkomende sociale huurwoningen tegen 2035"

De Woonzaak eist een nieuw groeipad naar minimaal 14% sociale huurwoningen op Vlaams niveau en 20% in stedelijke context tegen 2035. Bij elke ontwikkeling vanaf vijf woningen moet minstens een vijfde voor sociale huur bestemd worden.

Het Netwerk tegen Armoede pleit voor meer en betere (sociale) woningen. Dat is namelijk een belangrijke buffer tegen armoede en een cruciaal instrument om het recht op wonen voor mensen in armoede te garanderen.

Vivas vraagt aan Vlaanderen om te zorgen voor een verdubbeling van het aantal sociale woningen met specifieke doelen per gemeente en sancties voor het niet halen van doelstellingen.

Niet alleen deze belangenorganisaties vragen een groter aanbod van sociale huurwoningen. In een advies van 2021 over het Europese 'Fit for 55'-programma ziet de SERV een fors groter aanbod aan sociale woningen als een belangrijke succesfactor en noodzakelijke voorwaarde om de klimaatdoelstellingen te bereiken:

*"Voorzie een veilig vangnet met zeker 200.000 extra sociale woningen: Renovatieverplichtingen kunnen het voor kwetsbare groepen moeilijk maken om te bouwen, om de vereiste renovaties te betalen of om op de private koop- of huurmarkt een betaalbare kwaliteitsvolle woning te vinden. Renovatievereisten*

*kunnen de krapte aan betaalbare, kwaliteitsvolle woningen op de koop- en op de huurmarkt versterken en daarmee ook de nood aan opvang via een sociale woning. Zo kunnen renovatieverplichtingen de wachtlijsten nog verlengen. Een voldoende aanbod sociale woningen is samen met substantiële ondersteuning, dan ook één van de conditio's sine qua non voor verdergaande opgelegde emissiereducties in woningen. De bottlenecks bij de vergunning en bouw van sociale woningen moeten snel opgelost geraken, bv. via het verhogen van het bindend sociaal objectief dat bepaalt hoeveel sociale woningen een gemeente moet aanbieden."*

De SERV adviseert om in te zetten op een performanter sociaal- en woonbeleid om de armoede en de wooncrisis aan te pakken.

**100.000 EXTRA SOCIALE HUURWONINGEN TEGEN 2035 DANKZIJ SAMENWERKEN EN EEN PLAN**

De boodschap is helder, breed gedragen en weerklinkt luid en duidelijk: het aanbod van sociale huurwoningen moet fors de hoogte in.

We leggen de lat op 10.000 sociale huurwoningen extra erbij, elk jaar. 100.000 tegen 2035. Dit is meer dan een verdriedubbeling van de huidige jaarlijkse groei. De vraag is niet: "Is dit haalbaar?" De vaststelling is: "Dit is nodig." We moeten ervoor zorgen dat die 10.000 sociale woningen er elk jaar bijkomen.

Het is hoog tijd om de handen in elkaar te slaan en samen onze schouders te zetten onder sociale huisvesting. We moeten naar een gezamenlijk beleid dat het aandeel sociale huurwoningen drastisch de hoogte in jaagt. De huidige 6% is veel te weinig om de nood te lenigen. De woonmaatschappijen kunnen dit niet alleen. De lokale besturen zijn als regisseur van de het lokale woonbeleid een belangrijke partner. Ook de Vlaamse overheid is nodig om de ambitie te doen slagen. Daarom is er een gecoördineerd beleid nodig, over beleidsdomeinen en beleidsniveaus heen.

Dit is geen inspanning van korte duur. Om dit waar te maken is een langetermijnvisie met strategische beleidsplan-



**De boodschap is helder, breed gedragen en weerklinkt luid en duidelijk: het aanbod van sociale huurwoningen moet fors de hoogte in**

ning nodig, die de richting aangeeft over verschillende legislaturen heen. De concrete uitvoering wordt in coherente korte-termijn actieplannen uitgewerkt. Wij vragen de opmaak van een Vlaams Actieplan Sociaal en Betaalbaar Wonen en de oprichting van een Taskforce Sociaal en Betaalbaar Wonen. We stellen samen met betrokken overheden, middenveld, beroeps- en belangverenigingen en woon- en welzijnsactoren een Actieplan op dat over de beleidsdomeinen en -niveaus heen duidelijke doelstellingen op korte en lange termijn, concrete maatregelen en bruikbare instrumenten aanreikt waarmee alle betrokken actoren snel aan de slag kunnen op het terrein. De Taskforce zorgt ook voor de coördinatie en de opvolging van de uitvoering van het Actieplan. (zie p.19)

Een samenhangend en coherent plan met een duidelijke aanpak voor deze 10 werven zal ervoor zorgen dat we de ambitie kunnen waarmaken.

#### EN WAAROM WILLEN WE DIT? SOCIAAL WONEN HELPT MENSEN ECHT VOORUIT.

*"Dankzij onze sociale huurwoning hebben we onze kinderen kunnen laten studeren. Als we op de private markt hadden moeten blijven huren, was ons dat nooit gelukt."*

*"Mijn sociale woning geeft me niet alleen financiële ruimte, maar ook mentale ruimte. Ook mijn dochter kan zich nu beter concentreren op haar schoolwerk."*

De sociale huurders die aan bod kwamen in de Pano-reportage over sociale huur, vatten de essentie van sociale huur goed samen. Een zeker en betaalbaar dak boven je hoofd geeft ruimte en is een fundament om stabiel te leven. De positieve impact op alle levensdomeinen is keer op keer aangetoond in diverse studies. Sociaal wonen helpt mensen echt vooruit.



## Dankzij onze sociale huurwoning hebben we onze kinderen kunnen laten studeren

#### BOODSCHAP AAN DE TOEKOMSTIGE VLAAMSE REGERING

Bij de stakeholders uit de woonsector tekent zich een consensus af over wat er nodig is om de Vlaamse huishoudens een zeker en betaalbaar dak boven het hoofd te geven. Het aanbod van sociale en betaalbare woningen moet heel sterk stijgen.

Er is een momentum om hier samen werk van te maken. Beste toekomstige Vlaamse Regering, grijp dit momentum aan om een trendbreuk te verwezenlijken en het aandeel sociale woningen in Vlaanderen eindelijk fors boven de drempel van 6% te tillen. We zullen er allemaal wel bij varen.

#### Het Actieplan moet vorm geven aan tien werven voor een beter sociaal woonbeleid, actiepunten die INITIA naar voor schuift in haar memorandum:

1. Sneller meer sociale huurwoningen: 100.000 sociale huurwoningen erbij tegen 2035
2. Sneller meer verbeterde sociale woningen: alle bestaande sociale huurwoningen klimaatneutraal tegen 2050
3. Sneller meer betaalbare woningen: Inzetten op betaalbare huurwoningen, betaalbare koopwoningen en kredietbemiddeling is een kerntaak van de woonmaatschappij
4. Beter Sociaal Woonbeleid: Vlaams, lokaal en federaal
5. Nieuw financieel model
6. Minder administratieve last
7. Professionele woonmaatschappijen
8. Gecoördineerd beleid tussen beleidsdomeinen en beleidsniveaus
9. Structurele stakeholdersbetrokkenheid
10. Positieve beeldvorming

VOOR WM'S MET MEER DAN 50 WERKNEMERS

# De nieuwe klokkenluiderswet: impact op de woonmaatschappijen

Tekst: Laurenz Van Landeghem, stafmedewerker algemeen beleid INITIA



Op 28 november 2022 heeft de Belgische wetgever een wet aangenomen voor de bescherming van klokkenluiders<sup>1</sup> die in private entiteiten inbreuken melden op de regelgeving. De wet die op 16 februari 2023<sup>2</sup> van kracht is, vloeit voort uit een Europese Richtlijn. De nieuwe klokkenluiderswet is van toepassing op de private sector en legt de basis voor het implementeren van een toegankelijke klokkenluidersregeling in elk Belgisch bedrijf met meer dan 50 werknemers. Eerdere meldingssystemen die door woonmaatschappijen (WM's) waren opgezet, blijven geldig, maar moeten worden aangepast aan de vereisten van de nieuwe wetgeving.

## WELKE GEVOLGEN HEEFT DEZE WETGEVING?

**W**M's met meer dan 50 werknemers<sup>3</sup> dienen minstens één intern meldingskanaal op te zetten, waarmee een breed scala aan betrokkenen<sup>4</sup> melding kunnen maken rond onwettig of frauduleus gedrag<sup>5</sup> binnen de organisatie. Vertrouwelijkheid staat centraal in het klokkenluidersbeleid. Zowel de identiteit van de melder, de betrokken partijen als andere details moeten gedurende het gehele proces strikt vertrouwelijk worden gehouden. Voor WM's met meer dan 250 werknemers is het zelfs verplicht dat meldingen anoniem moeten kunnen plaatsvinden.

## Vertrouwelijkheid staat centraal in het klokkenluidersbeleid

### WELKE STAPPEN MOETEN WOONMAATSCHAPPIJEN NEMEN OM IN ORDE TE ZIJN?

Implementatie klokkenluiderswet in 5 stappen

- 1 Inrichten intern meldingskanaal
- 2 Aanstellen onafhankelijk meldpunt
- 3 Ontwikkelen klokkenluidersbeleid
- 4 Bijhouden meldingsregister
- 5 Naleven gegevensbeschermingswetgeving

Elke WM moet eveneens een 'meldingsbeheerder' aanwijzen die verantwoordelijk is voor het vertrouwelijk ontvangen en intern onderzoeken van meldingen. De wet schrijft een specifieke procedure voor wanneer een melding intern wordt gedaan, waardoor het opzetten van het interne meldingskanaal en het aanstellen van de meldingsbeheerder verder gaan dan louter formaliteiten. De wet biedt klokkenluiders ook de vrijheid om, afhankelijk van de aard van de inbreuk, extern melding te maken bij de bevoegde instanties<sup>6</sup> of bij de Federale Ombudsman. In bepaalde gevallen kan men zelfs naar de pers stappen.

De wet verbiedt uitdrukkelijk om sancties of represailles te nemen tegen de persoon die een redelijke<sup>7</sup> melding heeft gedaan, evenals tegen diens familieleden of de collega's die de klokkenluider hebben geholpen. Als er toch negatieve maatregelen zouden worden genomen ten aanzien van de klokkenluider, kan dit aanleiding geven tot een schadevergoeding tot 26 weken loon.

'Vertrouwelijkheid staat centraal in het klokkenluidersbeleid' Inbreuken op de Klokkenluiderswet door ondernemingen worden bestraft volgens het Sociaal Strafwetboek met sancties op het hoogste niveau. Het is dus belangrijk om rekening te houden met de verplichtingen die deze wetgeving oplegt.

De implementatie van de klokkenluiderswet vereist nauwgezette stappen, gericht op het waarborgen van integriteit en vertrouwelijkheid binnen de organisatie:

<sup>1</sup>Een persoon die misstanden binnen een organisatie of bedrijf meldt.

<sup>2</sup>Voor woonmaatschappijen met 250 werknemers of meer gelden de bepalingen uit de wet inzake interne meldingen en opvolging al sinds de inwerkingtreding van de wet op 16 februari 2023. Woonmaatschappijen met 50 tot en met 249 werknemers hebben tot 17 december 2023 om interne kanalen op te zetten die in lijn liggen met de wetgeving.

<sup>3</sup>De berekening van het aantal werknemers gebeurt op dezelfde manier als bij de sociale verkiezingen. Dit betekent dat er per technische bedrijfseenheid een gemiddeld aantal werknemers berekend moet worden in een periode die begint op 1 oktober van het jaar dat twee jaar voor de sociale verkiezingen valt en die loopt tot 30 september van het jaar voor de sociale verkiezingen.

<sup>4</sup>Bv. werknemers, bestuurders, sollicitanten, aannemers, sociale huurders en zelfs betrokken derden (zoals familieleden of collega's)...

<sup>5</sup>De wet verwijst onder meer naar inbreuken op Europese regelgeving zoals cyberveiligheid, privacy, (belasting)fraude, witwassen, milieubescherming, overheidsopdrachten... Inbreuken op nationale veiligheid, niet behorende tot de bevoegdheden van de EU, vallen hier niet onder.

<sup>6</sup>redelijke melding: redelijke gronden hebben om aan te nemen dat de gemelde informatie waar was op het moment van de melding, m.a.w. geen melding doen waarvan men weet of behoort te weten dat deze vals is.

<sup>7</sup>Bv. Gegevensbeschermingsautoriteit, FOD WASO, FSMA...

## 1. Inrichten intern meldingskanaal

Ondernemingen met meer dan 50 werknemers moeten een intern meldingskanaal opzetten. Dit kanaal, variërend van post tot beveiligde e-mailadressen en online portals op de bedrijfswebsite, moet klokkenluiders de mogelijkheid bieden om op vertrouwelijke wijze meldingen te doen. De wet staat ook toe dat ondernemingen deze interne kanalen uitbesteden aan externe partijen. Vooral er een kanaal wordt opgezet moeten werkgevers wel eerst in overleg treden met de sociale partners.

## 2. Aanstellen onafhankelijk meldpunt

Ondernemingen moeten intern een meldingsbeheerder aanwijzen die verantwoordelijk is voor het ontvangen en vertrouwelijk opvolgen van meldingen. Dit meldpunt moet onafhankelijk zijn en beschikken over voldoende middelen. Om volledige onafhankelijkheid te garanderen, biedt de wet ook de mogelijkheid om deze rol uit te besteden aan een externe partner.

## 3. Ontwikkelen klokkenluidersbeleid

Ondernemingen dienen een helder en toegankelijk klokkenluidersbeleid op te stellen en te verspreiden onder medewerkers. Dit beleid beschrijft de procedure voor het melden van misstanden via de gevestigde interne kanalen en waarborgt dat klokkenluiders vertrouwelijk worden behandeld. Dit beleid kan zowel in het arbeidsreglement als in een aparte policy worden opgenomen.

## 4. Bijhouden meldingsregister

De wet verplicht elke onderneming om een register bij te houden van ontvangen meldingen. Dit register moet gedurende de volledige contractuele relatie met de melder worden bewaard.

## 5. Naleven gegevensbeschermingswetgeving

Bij de verwerking van niet-anonieme meldingen dient het meldpunt de persoonsgegevens van de melder, ondersteunende personen, en eventueel betrokkenen bij de melding te verwerken.

Ondernemingen dienen deze gegevens adequaat te beveiligen en vertrouwelijk te houden, rekening houdend met de gevoelige aard van de zaak. Een grondige evaluatie van het privacybeleid en het verwerkingsregister is dus aan de orde.

## BESLUIT

De klokkenluiderswet creëert een stevig juridisch kader zodat melders van onregelmatigheden op veilige en beschermde wijze de kat de bel kunnen aanbinderen. Voor woonmaatschappijen met meer dan 50 werknemers betekent dit dat ze de nodige maatregelen moeten nemen.

*Bronnen: Richtlijn 2019/1937 van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2019 inzake de bescherming van personen die inbreuken op het Unierecht melden, wet van 28 november 2022 betreffende de bescherming van melders van inbreuken op het Unie- of nationale recht vastgesteld binnen een juridische entiteit in de private sector, BS 15 december 2022.*



Licht en lijnen zijn de twee woorden die de subtiële kracht van deze baksteen samenvatten. Met haar uitgepuurde ontwerp en langwerpig formaat verleent de Elignia een ontspannen karakter aan hedendaagse architectuur. Elegant dus, maar met karakter, dankzij de generfde structuur en uitgesproken lineariteit. Op het vlak van duurzaamheid is Elignia eveneens een excellente keuze. Deze gevelstenen worden ook aangeboden in het slankere Eco-brick formaat dat tot 3,5 cm extra ruimte biedt voor isolatie of meer woonruimte creëert.

Ontdek de Elignia collectie in onze showrooms in Londerzeel of Kortrijk. Of vraag uw brochure aan via [www.wienerberger.be/documentatie](http://www.wienerberger.be/documentatie).

### Ook in Eco-brick formaat

- ✓ Slanke gevelsteen
- ✓ Meer ruimte voor isolatie
- ✓ Duurzame keuze

[www.wienerberger.be/elignia](http://www.wienerberger.be/elignia)



# Gash.Net<sup>Plus</sup>

## ERP voor Woonmaatschappij

- 1. Kandidaten, huurders, derden**  
digitaal verwerken, archiveren, statistieken, communicatie
- 2. WorkFlow**  
soc., adm. of tech. melding automatisch bij juiste backoffice zonder enige tussenkomst
- 3. Veiligheid**  
er wordt een grote zorg besteed aan de regelgeving AVG / GDPR
- 4. Financieel**  
afbetalingsplannen, financieel overzicht, waarborgen, ... duidelijke overzichtelijke weergave
- 5. Portaal**  
iphone, smartphone, PC, tablet, android totaal onafhankelijk
- 6. Persoonlijke aanpak**  
klanten hebben inspraak in de ontwikkeling van de software
- 7. Uitwisseling**  
informatie uitwisselen tussen de VMSW en Woonmaatschappijen
- 8. DocFlow**  
uitgaande en inkomende stukken digitaal goedkeuren en verwerken, ook facturen
- 9. Ondersteuning**  
ondersteuning via Topdesk, telefonisch, per mail. Opleiding gepersonaliseerd, nieuwe gebruikers, oprissing, enz

**Meer weten ?**

**Gash.Net Plus - Brusselstraat 11 - 1740 Ternat - [info@gashnetplus.be](mailto:info@gashnetplus.be) - 02.582.91.61**

## Healthy Apartment Concept

Bouwen aan energiezuinige en gezonde woningen

Creating healthy spaces

De continue toevoer van **verse lucht** en de gecontroleerde afvoer van vervuilde lucht zorgt voor een **goede luchtkwaliteit**

Optimaliseer de **gezondheid en comfort** van bewoners

**Buitenzonwering** in combinatie met **ventilatieve koeling** (of nightcooling) garandeert steeds aangename temperaturen

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

VRAGEN AAN RAF DRIESKENS, VOORZITTER INITIA

## Sociale huisvesting is een verhaal van kansen, van investeren in toekomstmogelijkheden

Tekst &amp; Foto's: Els Matthysen, stafmedewerker communicatie INITIA

INITIA heeft een nieuwe voorzitter: Raf Drieskens (52). Raf heeft bijna twintig jaar ervaring in de sector van sociaal wonen als bestuurder van zowel een huurmaatschappij (Kempisch Tehuis), een koopmaatschappij (Landwaarts) én een erkende kredietmaatschappij (Ons Eigen Huis).

Voor ons gesprek en de fotoshoot ontmoet ik Raf in hartje Limburg, op de gloednieuwe welzijns-campus in Genk. Raf begint enthousiast: "Heel fijn om vandaag dit project in het echt te zien. Dit project sluit perfect aan bij de ambities van Wonen in Limburg: sociale mix, innovatief, energiezuinig en kernversterkend."

### HOE IS JOUW INTERESSE IN SOCIAAL WONEN ONTSTAAN?

**A**ls jong OCMW-raadslid merkte ik al snel op dat er in essentie twee sleuteloplossingen zijn voor het systematisch aanpakken van de diverse hulpbehoeften van gezinnen en alleenstaanden: betaalbare en stabiele huisvesting, en mogelijkheden voor talentontwikkeling... Daar ligt de oorsprong van mijn engagement voor sociale huisvesting en mijn overtuiging dat hier enorme kansen liggen voor zowel de mensen als de samenleving."

### HOE ZIE JE JE ROL ALS VOORZITTER BIJ INITIA? WAT IS JOUW OPDRACHT ALS VOORZITTER?

"Met de samenvoeging van de huur- en koopsector en doorverhuurwoningen in 41 nieuwe woonmaatschappijen in heel Vlaanderen, hebben ook de drie koepelorganisaties zich verenigd tot één nieuwe, krachtige vertegenwoordiger van de sociale woonsector: INITIA. Haar missie is om de veelzijdigheid van de sector te belichamen in een positief en breed gedragen verhaal. INITIA moet de belangenbehartiger en kennisdeler zijn voor de woonmaatschappijen en de gedegen gesprekspartner van de minister van Wonen, Wonen in Vlaanderen en het brede netwerk van stakeholders die mee hun schouders willen zetten onder het sociaal wonen van de toekomst."

### WAT IS JOUW VISIE OP SOCIALE HUISVESTING? WAAR HEEFT SOCIALE HUISVESTING HET MEESTE NOOD AAN? GROOTSTE UITDAGING VOOR DE SECTOR?

"Sociale huisvesting is een verhaal van kansen, van investeren in toekomstmogelijkheden. Het is een win-win. Sociaal wonen helpt mensen echt vooruit en ook de maatschappij wordt er beter van. Daarom is wat het ouderpaar in de recente Pano-reportage zegt zo mooi en treffend: «Dankzij onze sociale woning hebben we onze kinderen kunnen laten studeren. Als we op de private markt hadden moeten blijven huren, was ons dat nooit gelukt».

Het is essentieel om de vele voordelen



### WIE IS RAF DRIESKENS?

- **Geboren** op 23 april 1971 in Neerpelt
- **Studies:** licentiaat in de rechten (KULeuven, 1994), geaggregeerde voor het onderwijs (KULeuven, 1994), Master in Business Law (UAntwerpen, 2000)
- **Loopbaan:**  
1995-2000 gemeente- en OCMW-raadslid Neerpelt  
2000-2018 burgemeester Neerpelt  
2019-heden: schepen Pelt  
1994-heden: advocaat
- **Lopende mandaten:**  
voorzitter Wonen in Limburg  
voorzitter INITIA  
voorzitter Poolstok  
bestuurder in o.m. VVSG, Nuhma, Bionerga, s-Lim

Het is essentieel om de vele voordelen van sociaal wonen helder en uitgebreid te communiceren om zo een breed draagvlak te creëren

van sociaal wonen helder en uitgebreid te communiceren, om zo een breed draagvlak te creëren. Dit zal van groot belang zijn, gezien de diverse uitdagingen die op tafel liggen: de aanzienlijke verhoging van het Bindend Sociaal Objectief (BSO), het ontwikkelen van een breed scala aan instrumenten als alternatief voor de bevrozing van woonuitbreidingsgebieden, en het verkorten van de termijn voor het verkrijgen van huurpremies om er maar enkele te noemen."

### HOE ZIE JE DE ROL VAN INITIA?

"INITIA is de koepelorganisatie van de woonmaatschappijen die in Vlaanderen sociale woningen verhuren, verkopen en inhuren. INITIA bestaat voor en door haar leden. De organisatie heeft drie



#### WELZIJNSCAMPUS 1 - 3 IN GENK (WOONMAATSCHAPPIJ WIL)

- sociaal woonproject met een mix van een 40-tal huur - en een 60-tal koopappartementen van het voormalige *Nieuw Dak* en *Landwaarts*;
- de sociale huurappartementen zijn voor senioren enerzijds en voor personen met een NAH (niet aangeboren hersenletsel) die ondersteund worden door *'t Klavertje*, die in het sociaal woonproject dienstencentrum *Hogerveld* uitbaten;
- op de Welzijns-campus liggen ook nog andere voorzieningen, zoals een dagcentrum van *Covida* voor personen met een mentale beperking, kantoren van (welzijns)organisaties zoals *CAW*, *Wit-Gele Kruis*, *Sociaal Huis*...

kerntaken: ondersteunen, belangen verdedigen en informeren. Als ledenvereniging ondersteunt INITIA de woonmaatschappijen op verschillende manieren. Ze brengt knowhow en goede voorbeelden samen, faciliteert groepsaankopen, organiseert studiedagen en studiereizen en bereidt modeldocumenten voor. Daarnaast werkt INITIA als belangenvereniging beleidsvoorbereidend én remediërend aan het wettelijke kader dat het voor de woonmaatschappijen mogelijk moet maken om het Vlaamse sociale woonbeleid in de praktijk vorm te geven. Als werkgeversorganisatie vertegenwoordigt INITIA haar leden in het Paritair Comité 339.

En tenslotte informeert en communiceert INITIA duidelijk naar de leden van de organisatie en naar iedereen die belangstelling heeft voor sociaal wonen in Vlaanderen."

#### HOE ZIET JOUW WERKDAG ERUIT? WELK ADVIES HEB JE VOOR WM'S?

"Ik sta op om 06u00 en begin de dag met wat kleine, dagelijkse huishoudelijke routineklusjes, het lezen van enkele digitale kranten, social media en mails. Als de slechte gewoonte van de ochtendvergaderingen om 07u30 geen roet in het eten strooit, proberen mijn vrouw en ik samen te ontbijten en kijken we wat de nieuwe dag in petto heeft."

"Mijn dagen zijn afwisselend, boeiend en rijkgevuld. Ze hebben geen vast stramen, ik begin 's morgens en eindig als alles dat die dag kon en moest gebeuren, ook gebeurd is. Ik ben dankbaar dat ik mag bezig zijn met zinvolle uitdagingen waarvan ik hoop dat ze de mensen en de samenleving beter maken en perspectief, mogelijkheden en zekerheid bieden. Ook al gaan dingen soms echt wel te traag."

#### HEB JE NAAST EEN DRUKKE WERKSCHHEMA NOG TIJD VOOR HOBBY'S?

"Ik sport heel graag, en heb dus permanent het gevoel dat ik te weinig sport (lacht). Maar als ik drie tot vier keer per week kan gaan lopen of fietsen ben ik gelukkig."

"In de tuin werken geeft me ook veel rust en voldoening, maar daar komen

mijn groene vingers dikwijls in conflict met mijn sporthart... En ik houd er ook van om bij te praten bij een kop koffie of een pintje, bij voorkeur op een gezellig terras."

#### HEB JE NOG AMBITIES?

"Uiteraard. Ik ben nog jong en er is nog veel te doen. Voor sociaal wonen wil ik de komende jaren alvast het werk dat pas begonnen is met Wonen in Limburg en INITIA verderzetten. Er liggen veel uitdagingen."

#### WAT HEEFT HET LEVEN JOU GELEERD? HEB JE EEN LEVENSMOTTO?

"Life goes on. Het positieve overwint altijd."

**Ik ben dankbaar dat ik mag bezig zijn met zinvolle uitdagingen waarvan ik hoop dat ze de mensen en de samenleving beter maken en perspectief, mogelijkheden en zekerheid bieden. Ook al gaan dingen soms echt wel te traag.**

# Inspiratie nodig om zélf een zorgzame buurt op te starten?

Samenstelling: Els Matthysen, stafmedewerker communicatie INITIA

Als aanvulling op het Dossier *Zorgzame Buurten* (p. 4-13) bundelen we in deze rubriek *Inspiratie Online* links naar zowel korte filmpjes, webpagina's als social media posts van zowel het departement Zorg als enkele deelnemende woonmaatschappijen.

## 1. INSPIRERENDE VIDEO'S ZORGZAME BUURTEN:

### thema burgers als experts

Project van WM Wil. Heel belangrijk om samen die verbondenheid te creëren.



### thema eenzaamheid

Paspoel kende vroeger al een buurtwerking, maar het grote voordeel van dit *Zorgzame Buurt-project* is dat alles nu beter op elkaar is afgestemd.



### thema diversiteit

Hoe ga je om met diversiteit? Deze video neemt je mee naar twee *Zorgzame Buurten* in Gentse wijken: Westveld en de Dampoortwijk. Buurtwerkster Sara Vansant en wijkwerker geestelijke gezondheid Wim Haeck laten zien hoe zij omgaan met diversiteit in hun *Zorgzame Buurt*. Bart Ketslegers (Demos) en Elke Plovie (UCLL) zetten diversiteit vanuit theoretisch oogpunt uiteen.



## 2. WORKSHOP: HOE BEGIN JE AAN EEN ZORGZAME BUURT: (SAMENVATTING)

schema 8 bouwstenen voor een zorgzame buurt (bron Saamo Limburg)



## Buurtwerking Roeselare



## 3. BUURTHUIS TOF VAN TINNEKE (BEN ROESELARE) - WM THUISWEST

De kracht van *Zorgzame Buurten* in 'Het Damberdshof' zit in de professionele ondersteuning van WZC BEN en enkele bewoners die een trekkende rol opnemen door het buurthuis open te houden en er activiteiten te organiseren.

## 4. HUURDERSBEVRAGING SINT-JOZEF EEKLO VIA PARTIBUS - WM MEETJESLAND

De PartiBUS is een initiatief van de Woonmaatschappij waarbij ze via een participatief traject de mening vragen van de buurt rond hun woning, de buurt en onze dienstverlening. Hun mening, die deponeren sociale huurders in de BUS van de PartiBUS. Dit filmpje is een visuele voorstelling van de resultaten. Het werd getoond bij een van de wijkbabbels.



## 5. WILLEBROEK WORDT EEN ZORGZAME BUURT

Hier werkt men vanuit *Zorgzame Buurten* heel nauw samen met de 'flatwachters' van de sociale wijk. Dit is eveneens een project waar SAAMO mee aan de slag is. Het project *Iedereen verbonden, da's Willebroek* krijgt erkenning en financiële steun van de Vlaamse overheid. In het kader van de projectoproep *Zorgzame Buurten* ontving de gemeente Willebroek een eerste subsidie van € 100.000. Samen met 132 andere geselecteerde projecten werkte Willebroek de voorbije twee jaar én het komende jaar aan een *Zorgzame Buurt*. Zo willen ze de sociale cohesie versterken, sociale bescherming bevorderen en eenzaamheid tegengaan.



Project Polydoor in Eeklo van WM Meentjesland: 100 sociale woningen voorzien van zonnepaneelinstallaties.

BIJNA 80.000 ASTER- ZONNEPANELEN OP SOCIALE WONINGEN (op 31/12/23)

# ASTER: De zon, die blijft schijnen

Birgit Coninx, algemeen secretaris ASTER

**W**e kunnen er niet meer omheen. Het veranderende klimaat blijft zorgen voor hoofdpunten in het nieuws. Extreme regenval in het midden van Europa, uitzonderlijke droogte in het Zuiden, boeren die protesteren tegen het stikstofbeleid en steeds vaker en grootschaligere bosbranden. Europa stelt strenge maatregelen om de klimaatverandering tegen 2050 binnen de perken te houden. Gelukkig is er vandaag één ding wél nog zeker: de zon, die komt elke dag op.

### FACTS & FIGURES

2023 was het eerste volledige jaar dat ASTER operationeel was. Ondertussen heeft ASTER 150 deelprojecten gebouwd, opgestart of ter goedkeuring overgemaakt aan de woonmaatschappijen (WM's), dat zijn 6.924 zonnepaneelinstallaties, goed voor een vermogen van 32.675,22 kWp en 79.864 zonnepanelen. (n.v.d.r situatie op 31 december 2023).

### ASTER-PRODUCTIEMETERS

Vandaag hebben heel wat WM's nog zonnepaneelinstallaties in eigendom. Bij installaties waar een digitale meter aanwezig is, is de WM verplicht om de gelijktijdig verbruikte zonnestroom aan te rekenen. Daarvoor is de plaatsing van een geijkte productiemeter noodzakelijk. ASTER kan de bestaande zonnepaneelinstallaties uitrusten met een productiemeter zodat ook deze installaties in het softwareplatform van de ASTER-installaties kunnen worden gemonitord. Zo is het mogelijk om de hoeveelheid gelijktijdig verbruikte zonnestroom te berekenen.

Momenteel heeft ASTER voor 47 afzonderlijke deelprojecten productiemeters geïnstalleerd, goed voor in totaal 973 productiemeters. Indien je vragen hebt voor de plaatsing van geijkte productiemeters bij een zonnepaneelinstallatie in eigendom, neem contact op met Birgit: [birgit.coninx@aster.vlaanderen](mailto:birgit.coninx@aster.vlaanderen).

### ASTER GAAT NOG EEN STAPJE VERDER

Ook in 2024 zal de sector geconfronteerd worden met duurzame vraagstukken. Van laadinfrastructuur en batterij-opslag, tot energiedelen of zelfs windenergie. Het blijven interessante thema's waar ASTER graag mee haar schouders onderzet.

De boer ploegde en zaaide voort en de zon... die blijft gelukkig schijnen.



### INITIA

Tijdens de Buitengewone Algemene Vergadering van 30 januari zijn cruciale stappen gezet om onze koepel officieel vorm te geven. Het was een historisch moment en we delen daarom graag enkele foto's (©Els Matthyssen, INITIA).





## VOORSTELLING

# Het nieuwe bestuursorgaan van INITIA: 15 sterke koppen

Tekst: Gert Eyckmans, directeur INITIA

Foto: Els Matthysen, stafmedewerker communicatie INITIA



Het nieuwe bestuursorgaan bestaat uit 15 leden: 13 woonmaatschappijen (WM's) met een vaste vertegenwoordiger én twee bestuurders die zijn voorgedragen door Woonhaven Antwerpen en Wonen in Limburg. Raf Drieskens is voorzitter, Marc Heughebaert ondervoorzitter en Peter De Clerck is penningmeester. Het dagelijks bestuur bestaat uit: Sara Casteur, Lym De Brouwer en Peter De Clerck. We stellen iedereen even kort voor.

## WONEN IN LIMBURG (WIL): VASTE VERTEGENWOORDIGER MYRIAM INDENKLEEF EN VOORGEDRAGEN BESTUURDER RAF DRIESKENS

**W**onen in Limburg ontstond recent op 1 juli 2023 na de hervorming van de Vlaamse Woonsector. Deze nieuwe organisatie bestaat uit een samenwerking van 19 Limburgse SHM's, SVK's en koopmaatschappijen.



**Myriam Indenkleeef** is algemeen directeur *Wonen in Limburg*. Daarvoor was ze langer dan 20 jaar directeur van *SHM Nieuw Dak*. Ze was meer dan 15 jaar bestuurder bij *VVH* en lid van het dagelijks bestuur.



**Raf Drieskens** is voorzitter van *Wonen in Limburg*. Hij is voormalig voorzitter van *SHM Kempisch Tehuis*. Hij is bestuurder en advocaat bij *Klok en Partners*. In de gemeente Pelt is hij schepen. (zie ook p. 24 interview met Raf Drieskens)

## KANVAZ: VASTE VERTEGENWOORDIGER LYM DE BROUWER

*WM KANVAZ* bouwt, verkoopt, verhuurt en beheert sociale woningen en verstrekt sociale leningen. Het werkingsgebied strekt zich uit over 18 gemeenten in de regio Aarschot-Diest-Tienen.



**Lym De Brouwer** is in 2010 gestart als projectleider bij *SHM Sociaal Wonen arro Leuven (SWaL)* waar ze begin 2013 directeur werd. Eind juni 2023 werd Lym aangesteld als algemeen directeur van *KANVAZ*.

## PROVIDENTIA: VASTE VERTEGENWOORDIGER LEEN DERAEDT

*Providentia* is sinds 15 juni 2023 de erkende woonmaatschappij in het werkingsgebied Halle/Vilvoorde-Midden, het kantoor is gevestigd in Asse. *Providentia* vormt sinds die datum een woonmaatschappij samen met vier ingekantelde SVK's. Het werkingsgebied omvat 14 gemeenten. *Providentia* verhuurt en verkoopt woningen en appartementen via het sociale stelsel en het Vlabinvest stelsel. Ze huren daarnaast ook woningen en appartementen op de private markt in.



**Leen Deraedt** is meer dan elf jaar werkzaam binnen *Providentia* en inmiddels tien jaar directeur. Daarvoor was ze coördinator van een intergemeentelijk samenwerkingsverband (igs/woonwinkel) voor wonen in het werkingsgebied van *Providentia*.

## WOONHAVEN ANTWERPEN: VASTE VERTEGENWOORDIGER WOUTER GEHRE EN VOORGEDRAGEN BESTUURDER JAN VAN DER VLOET

*Woonhaven Antwerpen* is als SHM ontstaan in 2008 als fusie van vier SHM's in Antwerpen (*De Goede Woning*, *Huisvesting*, *Perisfeer* en *Onze Woning*) en beheerde sindsdien zo'n 18.000 woningen. Na de vorming van de woonmaatschappijen in 2023 beheert *Woonhaven* zo'n 24.000 woningen waarvan ongeveer 800 private panden. Naast huurwoningen zal *Woonhaven* in de toekomst ook koopwoningen ontwikkelen en is *Woonhaven* erkend als kredietbemiddelaar.



**Wouter Gehre** werkt sinds 2010 bij *Woonhaven* en startte zijn loopbaan binnen de sector als directeur financiën en ICT. In 2014 werd hij algemeen directeur. Wouter was sinds 2014 lid van de RVB van *VVH*.



**Jan van der Vloet** is sinds 2009 betrokken bij het beleidsdomein 'Wonen'. Eerst als parlementair medewerker, later als kabinetsadviseur in Antwerpen om nadien op het kabinet van toenmalig Vlaams minister van Wonen Homans aan de slag te gaan. Van 2010 tot 2017 was Jan ook lid van de raad van bestuur van de *VMSW*. Sinds 2019 maakt hij ook deel uit van de RVB van *Woonhaven*.

**WOONVEER: VASTE VERTEGENWOORDIGER BART SMETS**

Sinds 18 december 2018 zijn de drie SHM's van Klein-Brabant (*Eigen Woning, Gezellige Woningen & Kleine Landeigendom Klein-Brabant*) gefusioneerd tot *Woonveer Klein-Brabant*. *Woonveer* beheert in Klein-Brabant ruim 1.550 huurwoningen en bouwt ook sociale koopwoningen.



**Bart Smets** is sinds 1 augustus 1995 directeur van *Eigen Woning* (rechtvoorganger van *Woonveer Klein-Brabant* bv). Hij was sinds 2007 bestuurder van VVH.

**LEEFGOED: VASTE VERTEGENWOORDIGER PAUL DECKERS**

*Leefgoed* is samengesteld uit zes fusiepartners. Het werkingsgebied in het zuiden van de Antwerpse Kempen combineert het landelijke karakter met het kleinstedelijk weefsel van Geel en Herentals.

*Leefgoed* biedt het complete aanbod van de sociale huisvestingssector: huren, inhuren, koop en kredietbemiddeling.



**Paul Deckers** is algemeen directeur van *Leefgoed*. Hij was directeur van *Kleine Landeigendommen Zuiderkempen* en bestuurder bij de feitelijke vereniging VLEM.

**STEK92: VASTE VERTEGENWOORDIGER PIET PAUWELS**

*Woonmaatschappij Stek92* is momenteel actief in zeven Oost-Vlaamse gemeenten en is een middelgrote woonmaatschappij. Na de nodige onroerende transacties met diverse collega's in de nabije toekomst telt *Stek92* 3.150 wooneenheden binnen een verkleind werkingsgebied (Berlare, Buggenhout, Dendermonde en Lebbeke).



**Piet Pauwels** is sinds 2010 actief in de sociale huisvestingssector, achtereenvolgens als adjunct-directeur en directeur van de *Dendermondse Volkswoningen*, algemeen directeur van *De Volkswoningen* (fusie van de *Dendermondse Volkswoningen* en *Huisvesting Gewest Aalst*). Nu is hij algemeen directeur van *Stek 92*.

**WM VLAAMSE ARDENNEN: VASTE VERTEGENWOORDIGER JEANIQUE VAN DEN HEEDE**

*WM Vlaamse Ardennen* is actief in de volledige referentieregio Vlaamse Ardennen, een werkingsgebied met 14 lokale besturen. Het werkingsgebied bevat landelijk gebied, maar heeft anderzijds ook drie (kleinere) steden.

*WM Vlaamse Ardennen* heeft een lange traditie in het aanbieden van een gemengd aanbod van huur, koop en leningen.



**Jeanique Van Den Heede** werkte een zestal jaar voor de socio-culturele organisatie Femma waar ze ervaring opdeed op de studiedienst en vervolgens aan de slag ging als directeur voor Oost-Vlaanderen. In 2009 maakte ze de overstap naar de sociale huisvesting en is intussen 15 jaar algemeen directeur van de *SHM in de Vlaamse Ardennen*. Daarnaast was ze sinds 2018 bestuurder bij VLEM en sinds eind 2020 bestuurder bij VVH. Ze is vaste vertegenwoordiger van *WM Vlaamse Ardennen* binnen de raad van bestuur van ASTER.

**DENDER-ZUID: VASTE VERTEGENWOORDIGER LEENTJE CORNELIS**

*Woonmaatschappij Dender - Zuid* is op 30 juni 2023 ontstaan uit de fusie tussen *SHM Denderstreek*, *SHM Dewaco - werkerswelzijn*, *SVK Zuid-Oost-Vlaanderen* en *SHM Ninove - Welzijn*. Ze is actief in acht gemeenten en/of steden.



**Leentje Cornelis** heeft een jarenlange ervaring in de huisvestingssector: ruim acht jaar bij de *dienst huisvesting van OCMW - Ninove*, vier jaar als SVK coördinator en meer dan tien jaar als algemeen directeur van een SHM. Ze was één van de (mede)oprichters van *Huurpunt*. Voorheen was ze bestuurder van het *Vlaams Overleg Bewonersbelangen* (VOB).

**THUISPUNT GENT: VASTE VERTEGENWOORDIGER MARC HEUGHEBAERT**

De op 1 juli 2023 erkende woonmaatschappij *Thuispunt Gent* is het resultaat van de fusie tussen het voormalige *WoninGent*, de *Gentse tak van ABC*, de *Gentse Haard* en *SVK Gent*. De woonmaatschappij is actief in het werkingsgebied Gent-Stad.



**Marc Heughebaert** heeft een ruime ervaring als bestuurder van een SHM in Gent (1989-1994 *Gezonde Huisvesting Ledeborg*; 2007-2012 *Gentse Haard*; 2012-heden: *WoninGent*). Sinds 2020 was hij bestuurder van VVH.

**IJZER&ZEE: VASTE VERTEGENWOORDIGER ALEXANDRE GIELE**

*Ijzer & Zee* is werkzaam in tien gemeenten van het werkingsgebied Westhoek-Noord. In haar werkingsgebied zitten zowel kustgemeenten als gemeenten in het hinterland, elk met zijn specifieke kenmerken. De woonmaatschappij verhuurt sociale woningen en realiseert ook sociale koopwoningen. Tot voor kort was zij ook erkend voor het verstrekken van sociale leningen, maar sinds de wijziging in de wetgeving eind augustus 2023 niet meer.



**Alexandre Giele** is sinds september 2020 algemeen directeur van de *woonmaatschappij Ijzer & Zee*. Hij heeft een economisch profiel.

**WOONSPRONG: VASTE VERTEGENWOORDIGER SARA CASTEUR**

*Woonsprong* is de nieuwe woonmaatschappij in de regio Midden-Kust. *Woonsprong* is actief in zes steden en gemeenten. *SHM's De Gelukkige Haard, De Oostendse Haard* en *WoonWel* bundelen er sinds 1 juli 2023 de krachten met de *SVK's Woondienst JOGI* en *SVK Koepel Bredene-Oostende*. *Woonsprong* zorgt voor sociaal huren, inhuren, kopen en lenen.



**Sara Casteur** is sinds 23 juni 2023 algemeen directeur van *Woonsprong*. Ze kent de sociale huisvestingssector al 22 jaar door en door: eerst als bestuurder, later als voorzitter en als adjunct-directeur van *De Gelukkige Haard* en nu als algemeen directeur.

**WOONSTART: VASTE VERTEGENWOORDIGER PETER DE CLERCK**

*Woonstart* is een kleine woonmaatschappij uit de regio Tiel, een regio die zich kenmerkt door de stad Tiel en vier omliggende landelijke gemeenten. Naast de activiteiten van verhuren en inhuren biedt *Woonstart* ook koopwoningen aan.



**Peter De Clerck** is al 26 jaar actief als directeur binnen de sector. Deze ruime ervaring deelde hij ook gedurende 15 jaar in het bestuur van VVH - waarin hij o.a zo'n zes jaar als penningmeester actief was - en als voorzitter in het West-Vlaams provinciaal overleg.

# Een liefdevolle thuis: het hartverwarmende verhaal van Marina

Zeven jaar geleden vond Marina (65) een nieuwe thuis, speciaal aangepast aan de behoeften van haar man na een tragisch ongeval dat hem in een rolstoel bracht. Samen richtten ze hun huis smaakvol in, en ondanks de volledige zorg die Marina aan haar man besteedt, blijft de woning altijd keurig op orde. In de sociale woonblok heeft Marina een hechte vriendenkring. Vandaag is Dominique (64) op bezoek voor een gezellige koffiemiddag. Niet alleen is Dominique haar buurvrouw, maar ook een steun en toeverlaat die haar helpt bij de zorg en boodschappen. Op dinsdagen genieten ze samen van een spelletje bingo in het Dienstencentrum, waar Marina als vrijwilligster werkt. Hoewel het leven soms zwaar kan zijn, verandert alles als haar zoon met haar geliefde kleinkinderen op bezoek komen. Het lachen met haar dierbaren laat het leven haar opnieuw stralend toelachen, zelfs in de meest uitdagende tijden.

TEKST & FOTO: ELS MATTHYSEN, STAFMEDEWERKER COMMUNICATIE INITIA

