



Vlaanderen  
is wonen

# Dag van het Lokale Woonbeleid

Bouwen aan wonen

## Naar de erkenning van de woonmaatschappij

## Reflecties uit de praktijk

Met:

- Luc De Smedt (VMSW)
- Wim Guillemyn (Wonen-Vlaanderen)
- Jimmy Eeckhout (Wonen-Vlaanderen)

Sessieronde 3 – 14u45-15u45



# Programma



Werkingsgebieden met een woonmaatschappij in 2022?



Adviezen van lokale besturen bij de vorming van woonmaatschappijen



Casusgebonden vragen en antwoorden



Vlaanderen  
is wonen

# Werkingsgebieden met woonmaatschappij in 2022?



## Erkenningsaanvraag mogelijk in 2022 (stand eind april)

Werkingsgebied	Gemeenten	Trekker
Rivierenland-West	Bornem, Puurs-St.Amands	Woonveer KI-Brabant
Antwerpen-stad	Antwerpen	Woonhaven
Gent-Meetjesland	Assenede, Eeklo, Evergem, Kaprijke, Maldegem, St.Laureins, Zelzate	Meetjeslandse Bouwmij
Gent-Zuid	Aalter, De Pinte, Deinze, Destelbergen, Gavere, Lievegem, Melle, Merelbeke, Nazareth, St.Martens-Latem, Zulte	Volkshaard (+ Habitare+)
Vlaamse Ardennen-West	Brakel, Horebeke, Kluisbergen, Kruisem, Lierde, Maarkedal, Oudenaarde, Ronse, Wortegem-Petegem	Vlaamse Ardennen
Vlaamse Ardennen-Oost	Herzele, Oosterzele, St.-Lievens-Houtem, Zottegem, Zwalm	Denderstreek/Gerust Wonen
Dender-Zuid	Aalst, Denderleeuw, Erpe-Mere, Geraardsbergen, Haaltert, Lede, Ninove, Wichelen	Denderstreek/Denderend Wonen

# Erkenningsaanvraag mogelijk in 2022 (stand eind april)

Werkingsgebied	Gemeenten	Trekker
Dender-Midden	Berlare, Buggenhout, Dendermonde, Lebbeke	De Volkswoningen
Dender-Noord	Hamme, Zele	De Zonnige Woonst
Waasland-West	Lokeren, Moerbeke, Waasmunster	Tuinwijk
Halle-Vilvoorde-Oost	Machelen-Vilvoorde	Inter-Vilvoordse Mij voor Huisvesting
Halle-Vilvoorde-Zuid	Beersel, Drogenbos, Halle, Linkebeek, Pepingen, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw	Woonpunt Zennevallei
Westhoek-Noord	Alveringem, De Panne, Diksmuide, Houthulst, Koekelare, Koksijde, Kortemark, Lo-Reninge, Nieuwpoort, Veurne	Woonmaatschappij IJzer&Zee
Westhoek-Zuid	Ieper, Heuvelland, Mesen	Ons Onderdak
Zuid-West-Vlaanderen-West	Menen, Wervik	!Mpuls

# Adviezen van lokale besturen bij de vorming van woonmaatschappijen



# Adviezen van lokale besturen bij de vorming van woonmaatschappijen

1. *Advies over afbakening werkingsgebied*
2. *Advies over onderlinge verdeling stemrechten van lokale besturen uit het werkingsgebied op de A.V. van de (te vormen) WM*
3. Advies over stappenplan van een SHM richting WM (ihkv tijdelijke verlenging erkenning als SHM)
4. Advies over lokale netwerkvorming bij erkenningsaanvragen WM

# Op welke momenten **werd** reeds advies van de lokale besturen gevraagd?

1. Oktober 2021: advies aan de Vlaamse Regering over gemeenten waarmee werkingsgebied voor WM werd gevormd  
→ BVR van 4/2/2022 over afbakening werkingsgebieden
2. Mei 2022: advies aan de Vlaamse Regering over onderlinge verdeling stemrechten van lokale besturen uit het werkingsgebied op de A.V. van de (te vormen) WM  
→ BVR van .../07/2022 (in voorbereiding) over vaststellen onderlinge stemverhouding tussen lokale besturen



# Op welke momenten **wordt** nog advies van de lokale besturen gevraagd?

3. Advies aan de SHM i.h.k.v. aanvraag SHM voor tijdelijke verlenging erkenning
  - SHM's verliezen hun erkenning van rechtswege op 31/12/2022: cf. hiervoor: in een aantal werkingsgebieden plannen SHM's zich tijdig te kunnen omvormen alvorens ze hun erkenning verliezen.
  - In de meeste andere gevallen lukt dit niet tijdig. Dan kan de minister aan SHM's een tijdelijke verlenging van erkenning tot 30/06/2023 geven, als ze kunnen aantonen zich tegen die datum ook te kunnen omvormen tot WM. Hoe aantonen?
    - SHM's moeten een stappenplan indienen (met geplande herstructureringen tot WM)
    - SHM's moeten daarbij een advies van de lokaal bestuur uit hun toekomstig werkingsgebied als WM toevoegen:
      - Model GR-besluit op website VMSW: <https://www.vmsw.be/Home/Ik-ben-professioneel/Woonmaatschappijen/Documentatie>
      - Optioneel artikel 3 in model GR-besluit: meteen ook advies dienstig voor erkenningsaanvraag

# Op welke momenten wordt (werd) advies van de lokale besturen gevraagd?

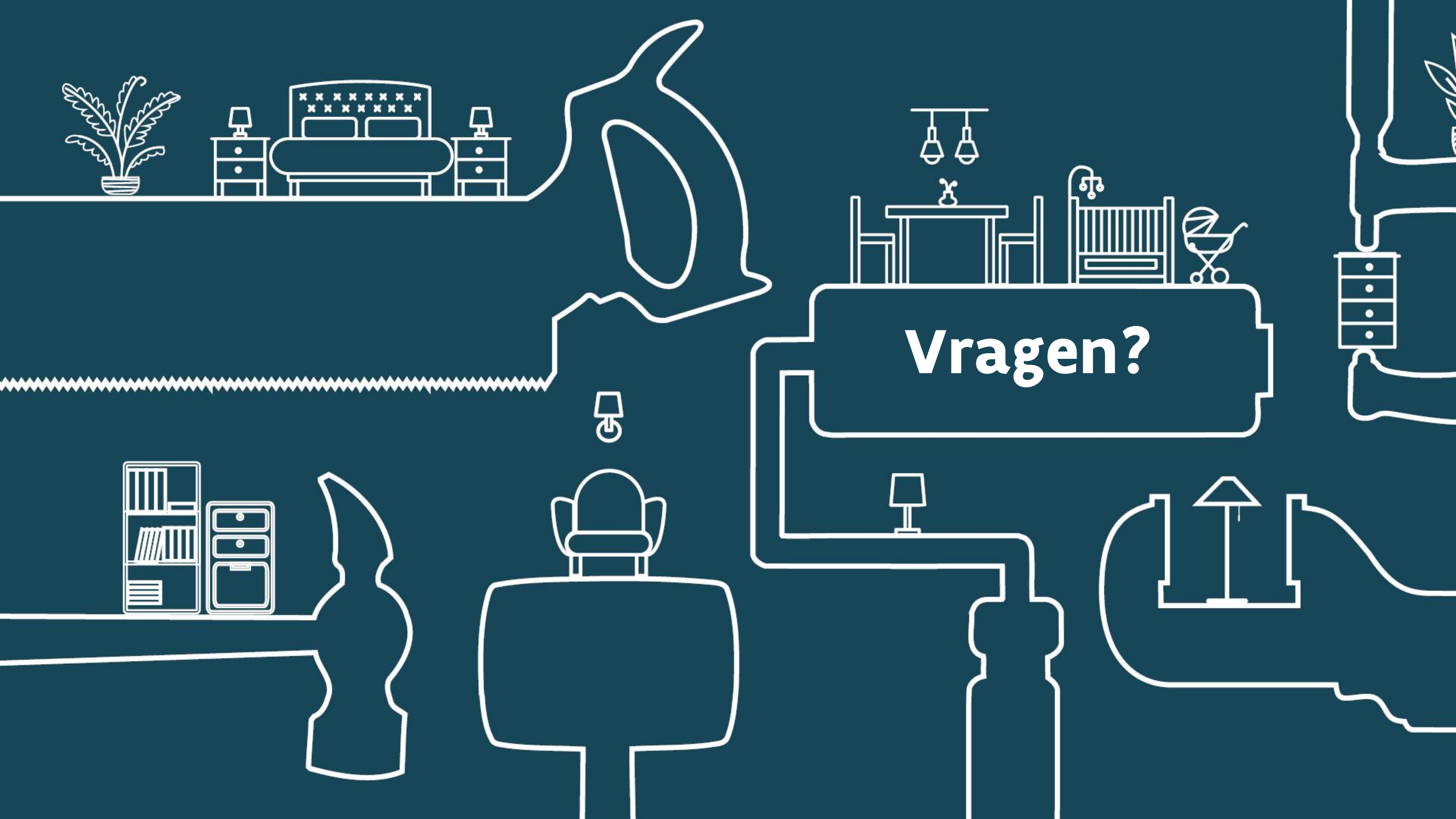
4. Advies aan de aanvrager (SHM) die erkend wil worden als WM
  - Verplicht element in erkenningsprocedure voor WM
  - Kandidaat moet een toelichting geven bij de lokale netwerkvorming, de lokale inbedding en verankering, gestaafd met een advies van de lokale besturen in het werkingsgebied: beslissing GR!
  - Bedoeling is dat de kandidaat-WM op die manier aantoont dat het voornemen om WM te worden gedragen is door alle lokale besturen uit het werkingsgebied.
  - Modelformulering voor GR-besluit:  
Zie artikel 3 van model GR-besluit op website VMSW: <https://www.vmsw.be/Home/Ik-ben-professioneel/Woonmaatschappijen/Documentatie>
  - Het is aan het lokaal bestuur om aan de kandidaat aan te geven welke informatie zij wenst te ontvangen alvorens zij een advies kan verlenen.

*Maar: **wees realistisch!** Heel veel zaken over de WM in de laatste maanden voor de erkenning en de eerste maanden na de erkenning zullen nog praktisch vorm moeten krijgen (verwacht geen details, maar wel een inzicht in de wijze waarop men tot de WM wil komen)*

# Casusgebonden vragen en antwoorden



1. Wat kunnen/moeten we nu doen met ons eigen sociaal woonpatrimonium?
2. Wij (gemeente) schrijven burgers in bij verschillende maatschappijen, zowel huisvestingsmaatschappijen als SVK. Hoe gaat dit vanaf 2023 praktisch in het werk gaan?
3. Zal er vanaf 2023 1 aanvraagformulier voor inschrijvingen komen per fusiemaatschappij? (CIR)
4. Hoe worden de wachtlijsten opgemaakt want er zijn nu 2 systemen? (idem CIR)
5. Meerwaarde Woonmaatschappij versus huidige stilstand wat betreft kernactiviteiten en meerkost fusieoperatie? (engagementen/fusiesteun)
6. Wat met het SVK-model, de begeleiding en de (ver)huurders? (idem)



**Vragen?**

## Contact



[woonmaatschappij@vmsw.be](mailto:woonmaatschappij@vmsw.be)