

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 513
van **BJÖRN ANSEEUW**
datum: 15 juni 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - Minimale schaalgrootte

Het Vlaams regeerakkoord stipuleert dat elke sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) vanaf 2019 minstens 1000 sociale huurwoningen in beheer moet hebben om erkend te kunnen blijven. Deze minimale schaalgrootte moet de SHM's in staat stellen performante en kwaliteitsvolle prestaties te leveren aan huurders en kandidaat-huurders van een sociale woning en tegelijk financieel leefbaar te zijn en te blijven.

1. Hoeveel fusieoperaties tussen SHM's zijn er sinds 2014 opgestart en afgerond?
Graag een opdeling per provincie en specifiek welke fusieoperatie.
2. Hoeveel SHM's die niet voldoen aan de minimale grootte hebben nog geen fusietraject opgestart? Welke stappen zal de minister ondernemen bij deze SHM's?
Graag een opdeling per provincie en specifiek welke SHM's.
3. Hoe evalueert de minister de fusies? Sommige fusies hebben niet geleid tot één SHM per werkingsgebied? Zijn hier nog bijkomende stappen noodzakelijk om tot één SHM per werkingsgebied te komen?
4. Wat zal de gemiddelde grootte zijn van een SHM op 1 januari 2019 en wat was deze op 1 januari 2014?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 513 van 15 juni 2018

van **BJÖRN ANSEEUW**

1. Sinds 2014 zijn er 15 fusieoperaties opgestart waarvan er 8 zijn afgerond:

PROVINCIE ANTWERPEN

Naam en erkenningsnr. Fuserende SHMs	Fusiemaatschappij	Datum fusie
1320 Zwijndrechtse Huisvestingsmaatschappij 1260 Sociale Bouwmaatschappij Schelle	Woonpunt Schelde-Rupel	8 juni 2018
1170 Eigen Haard 1235 De Heibloem	Eigen Haard	30 juni 2018
1256 Eigen Woning 1120 Gezellige Woningen 9520 KLE Klein-Brabant	Naam nog niet gekend	Voorzien 30 november 2018

PROVINCIE OOST-VLAANDEREN

Naam en erkenningsnr. Fuserende SHMs	Fusiemaatschappij	Datum fusie
4080 Deinse Sociale Bouwmaatschappij 4230 Merelbeekse Sociale Woningen	HABITARE+	21 juni 2018
4300 Gewestelijke Maatschappij voor Volkswoningen van St.-Gillis-Waas 4320 Woonanker	Woonanker Waas	20 juni 2018
4290 Volkswelzijn 4240 Ninove Welzijn	Naam nog niet bekend	Voorzien 25 augustus 2018
4280 De Nieuwe Haard 4270 Vlaamse Ardennen	Naam nog niet bekend	Voorzien 21 juni 2019
4260 Hulp in Woningnood 4350 GMVW	Naam nog niet bekend	Voorzien 1 april 2020
4070 Dendermondse Volkswoningen 4010 Samenwerkende Maatschappij voor Huisvesting Gewest Aalst	De Volkswoningen	24 juni 2017

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

Naam en erkenningsnr. Fuserende SHMs	Fusie- maatschappij	Datum fusie
3220 De Izegemse Bouwmaatschappij 3210 Mandelbeek	Naam nog niet bekend	Voorzien 30 juni 2019
3060 Het Lindenhof 3150 't Heist Best	Naam nog niet bekend	Voorzien 30 juni 2019
3240 Eigen Gift Eigen Hulp	Fusiegesprekken on hold geplaatst	On hold

3280 Ons Dorp 3250 Eigen Haard is Goud Waard	!Mpuls	29 juni 2017
3230 Goedkope Woning 9920 Zuid-West-Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappij 3250 Eigen Haard is Goud Waard	Wonen Regio Kortrijk	29 juni 2017

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Naam en erkenningsnr. Fuserende SHMs	Fusiemaatschappij	Datum fusie
2010 Samenwerkende Maatschappij voor Goedkope Woningen 2610 Huisvesting Tienen 2455 Sociale Huisvesting regio Landen	CNUZ	22 december 2017

In de provincie Limburg zijn er, sinds 2014, geen fusieoperaties tussen SHM's opgestart en afgerond.

- Zes erkende maatschappijen die niet voldoen, hebben om een uitstel van maximaal 5 jaar verzocht om te voldoen aan de voorwaarde met betrekking tot de minimale schaalgrootte (cfr. artikel 40, §1, vierde lid van de Vlaamse Wooncode) door eigenstandige groei van het aanbod aan sociale huurwoningen:

Provincie Oost-Vlaanderen:

- 4340 Eigen Dak

Provincie West-Vlaanderen:

- 3120 Woonwel
- 3380 Tieltse Bouwmaatschappij
- 3431 De Vlashaard

Provincie Vlaams-Brabant:

- 2360 Sociaal Wonen Arro Leuven
- 2250 Diest Uitbreiding

De betreffende besluiten van de Vlaamse Regering in antwoord op deze verzoeken werden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 13 juni 2018. Tot het moment dat het verleende uitstel afloopt naar aanleiding waarvan een evaluatie kan plaatsvinden, acht ik geen andere stappen nodig ten aanzien van deze maatschappijen.

- Daar de fusies ofwel van zeer recente datum zijn, ofwel nog onvoltooid, is het te vroeg voor definitieve conclusies. Alle fusies dateren van na de publicatie van het decreet van 28 april 2017 "houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties" (het performantiedecreet), wat indicatief is voor de invloed van dit decreet op de herstructurering en modernisering van de sector.

Het decreet zet in op de eigen lokale initiatieven van de SHM's en hun aandeelhouders. Daarmee wordt gehandeld in overeenstemming met het beginsel van vertrouwen in de lokale en vennootschapsrechtelijke autonomie. Vanuit diezelfde optiek werden de SHM's geen gewestelijke voorwaarden opgelegd, maar gelden voor de SHM's, als bevoorrechte uitdragers van de gewestelijke openbare dienstverlening (sociale huisvesting), de beginselen van behoorlijk bestuur. Kennelijke inbreuken hiertegen zullen aanleiding kunnen geven tot toepassing van een of meer van de sanctie- en begeleidingsmaatregelen van artikel 48 van de Vlaamse Wooncode of tot het optreden van de toezichthouder.

Vanuit het Vlaams Gewest werden de SHM's, in het kader van hun fusieoperaties, niet dwingend opgelegd om tot een situatie te komen van één SHM per werkingsgebied.

Dit zou trouwens een mogelijk niet-toegelaten ongelijke behandeling betreffen ten aanzien van de SHM's die niet in de fusieoperaties betrokken zijn en die verplichting evenmin kregen opgelegd. Bovendien zijn de werkingsgebieden dermate verweven dat een rigide opstelling de herstructurering te zeer zou afremmen.

Niettemin blijkt in de praktijk dat de plaatselijke initiatieven ook zonder dwang leiden tot meer afgebakende werkgebieden. Dit is bijvoorbeeld erg aantoonbaar in de fusie- en splitsingsoperatie tussen de West-Vlaamse SHM's "Ons Dorp", "Eigen Haard is Goud Waard", "Goedkope Woning" en "Zuid-West-Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappij".

Bij de fusie werden de woningen van "Eigen Haard is Goud Waard" die in Menen lagen afgesplitst en ondergebracht in het patrimonium van "Ons Dorp" te Menen. De woningen van "Eigen Haard is Goud Waard", gelegen in Kortrijk, werden ingebracht in "Goedkope Woning" uit Kortrijk, die tevens fusioneerde met de "Zuid-West-Vlaamse Sociale Huisvestingsmaatschappij".

De herstructurering van deze vier maatschappijen tot twee overblijvende leidt bijgevolg tot een meer rationele toebedeling van de werkingsgebieden.

4. De gemiddelde grootte van een SHM op 1 januari 2014 bedroeg 1669 woningen. De gemiddelde grootte van een SHM op 1 januari 2019 zal alsdan moeten blijken en zal meetbaar zijn in het voorjaar van 2019.