

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 53

van **MAXIM VEYS**

datum: 26 oktober 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Fusieproces 'minimaal 1000 sociale woningen per SHM' - Kostenplaatje

Deze legislatuur zal de Vlaamse Regering de fusie van meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) tot één woonmaatschappij, afronden. In de vorige legislatuur werd er ook een fusieproces doorlopen, zoals opgenomen in het regeerakkoord 2014-2019: "Elke sociale huisvestingsmaatschappij zal tegen 2019 een minimale schaalgrootte van 1000 sociale woningen in een al dan niet aaneengesloten werkingsgebied moeten hebben."

1. Hoeveel SHM's zijn vorige legislatuur in het kader van 'minimaal 1000 woningen per SHM' gefuseerd? Hoeveel SHM's waren er bij de start van de regering in 2014 en hoeveel eind 2019?
2. Zijn er vandaag nog SHM's die niet aan de minimale schaalgrootte van 1000 woningen per SHM voldoen? Zo ja, waarom?
3. Hoeveel financiële steun werd er door de Vlaamse Regering toegekend aan de SHM's om dit fusieproces naar 1000 woningen af te ronden?
4. Wat was het totale kostenplaatje? Graag een overzicht met opsplitsing van de verschillende kosten (consultants, notariskosten, ...).
5. In welk budget had de vorige regering initieel voorzien om het fusieproces te bekostigen? Hoeveel werd uiteindelijk aan het fusieproces gespendeerd?

ANTWOORD

op vraag nr. 53 van 26 oktober 2020

van **MAXIM VEYS**

1. Bij de start van de vorige legislatuur in 2014 waren er 101 sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's), inbegrepen tien SHM's in de sector van kredietverlening en verkoop. Eind 2019 waren er nog 88, waarvan nog negen koopmaatschappijen. Er zijn ook fusies geweest tussen huur- en koopmaatschappijen, dus niet elke fusie stond in functie van de norm van 1000 woningen. Een overzicht van recente fusies vindt u in onderstaande tabel.

Datum	Fusie
28.5.2019	SHM 3210 (De Mandelbeek, Ingelmunster) en 3220 (Izegemse Bouwmaatschappij) fusioneren tot IZI. IZI behoudt het erkenningsnummer van De Mandelbeek, namelijk 3210. IZI is actief vanaf 1.6.2019.
1.1.2019	Op 1 januari 2019 fusioneren de 3 sociale huisvestingsmaatschappijen van Klein-Brabant tot Woonveer Klein-Brabant (1256): de huurmaatschappijen Eigen Woning (1256) en Gezellige Woningen (1120) en de koopmaatschappij Kleine Landeigendom Klein-Brabant (9520).
30.6.2018	Op 30 juni 2018 fusioneerden Eigen Haard Herentals (1170) en De Heibloem Olen (1235) tot één sociale huisvestingsmaatschappij. Samen gaan ze verder onder de naam 'De Woonbrug' (1170).
21.6.2018	Op 21 juni zijn de Deinse Sociale Bouwmaatschappij (4080) en de Merelbeekse Sociale Woningen (4230) gefusioneerd tot Habitare+. Het nieuwe nummer is 4230.
20.6.2018	WoonAnker (4320) en Gewestelijke Maatschappij voor Volkswoningen St. Gillis Waas (4300) zijn gefusioneerd tot WoonAnker Waas. WoonAnker was de overnemende SHM, ze behouden dus dit nummer 4320.
5.6.2018	Sinds 5 juni 2018 bundelen de Sociale Bouwmaatschappij Schelle (1260) en Zwijndrechtse Huisvestingsmaatschappij (1320) hun krachten tot Woonpunt Schelde-Rupel. Het erkenningsnummer waaronder ze verder werken is 1320.
1.1.2018	Sociale Huisvesting Regio Landen (2455), Huisvesting Tienen (2610) en Samenwerkende Bouwmaatschappij Voor Goedkope Woningen Aarschot (2010) gaan vanaf 1 januari 2018 samen door het leven als CNUZ (2455).
29.6.2017	Na de splitsing van "Eigen Haard is Goud Waard" uit Lauwe (3250) werd een deel van het patrimonium overgenomen door "Ons Dorp" uit Menen (3280) en het andere deel door "Goedkope Woning" uit Kortrijk (3230). Diezelfde "Goedkope Woning" heeft later op de dag ook de "ZuidWestVlaamse SHM" overgenomen (9920). Beide fusiemaatschappijen krijgen ook een nieuwe naam: "Goedkope Woning" wordt "Wonen Regio Kortrijk" (3230), en "Ons

	Dorp" wordt "Impuls" (3280).
24.6.2017	De Dendermondse Volkswoningen (4070) en de CV voor Huisvesting - Gewest Aalst (4010) fusioneren tot 'De Volkswoningen'. Het erkenningsnummer waaronder ze verder werken is 4070.

2. Op heden voldoen 18 SHM's niet aan de erkenningsvoorwaarde (minimaal 1.000 (huur)woningen beheren) die vanaf 1 januari 2019 van kracht werd. Het betreft Goed Wonen Rupelstreek, De Vrije Woonst, Dewaco-Werkerswelzijn, Ninove-Welzijn, Hulp in Woningnood, De Nieuwe Haard, Eigen Dak, Gewestelijke Maatschappij voor Woningbouw, Diest-Uitbreiding, Volkswoningbouw, Sociaal Wonen arrondissement Leuven, Het Lindenhof, WoonWel, t' Hest Best, IZI Wonen, Eigen Gift – Eigen Hulp, Tieltse Bouwmaatschappij en De Vlashaard.
3. De Vlaamse Overheid kende tot op heden €2.268.606,68 aan fusiesteun toe.
4. Onderstaande tabel geeft de opsplitsing per kostenrubriek weer die de verschillende SHM's indienden bij hun aanvraag tot fusiesteun. Er is een verschil tussen de kosten die de SHM's indienen bij hun aanvraag en de uiteindelijke fusiesteun die ze ontvangen. De aanvraag is onderverdeeld in de kostenrubrieken, maar de effectieve uitbetaling is geplafonneerd op basis van het patrimonium bij de fusie. Hierdoor ligt het eindtotaal in onderstaand overzicht hoger dan het bedrag bij vraag 3.

Kostenrubriek	Bedrag bij aanvraag
Advieskosten	€472.660,31
Communicatie	€115.374,78
Diverse	€73.087,56
Informatisering	€629.645,52
Notariskosten	€691.630,20
Overdracht onroerende goederen	€17.513,42
Verhuis- en huisvestingskosten	€464.283,90
Eindtotaal	€2.464.195,69

5. De Vlaamse Regering voorzag een budget van zes miljoen euro om het fusieproces te bekostigen. Hiervan werd al €2.268.606,68 gebruikt.