

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 148

van **GUY D'HAESELEER**

datum: 20 januari 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Sociale huur - Vorming woonmaatschappijen

Artikel 205, §3, van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd, bepaalt dat de Vlaamse Regering een tijdelijke erkenning kan toekennen aan sociale woonactoren tot 30 juni 2023. Zij moeten wel kunnen aantonen dat ze ofwel zullen voldoen aan erkenningsvoorwaarden als woonmaatschappij, ofwel de voor sociale huisvesting bestemde vermogensbestanddelen en personeel aan een of meerdere woonmaatschappijen zullen overdragen.

In het besluit van de Vlaamse Regering (BVR) van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen wordt bepaald dat in deze procedure het advies van de lokale overheid een verplichte bijlage is bij het indienen van de vraag tot tijdelijke erkenning.

In de commissie Wonen van 13 oktober 2022 gaf de minister aan dat hij al 9 vragen tot erkenning van een woonmaatschappij ontvangen had en dat de overblijvende toekomstige woonmaatschappijen uitstel gevraagd hadden. De minister stelde dat de meeste van de aanvragen tot uitstel binnengekomen waren op 30 september, waardoor ze nog onderzocht worden door de administratie. Door het feit dat die documenten vaak honderden pagina's betreffen, zou de verwerking enige tijd vragen.

Als de tijdelijke erkenning niet zou worden toegekend, zou de erkenning van de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) van rechtswege op 31 december eindigen. De Vlaamse Regering zou dan een vereffenaar aanstellen die de activa en passiva van de desbetreffende SHM's zou onderbrengen in één of meerdere woonmaatschappijen. De minister maakte zich sterk dat dit waarschijnlijk nergens het geval zou zijn.

De minister stelde in dezelfde commissie Wonen tevens dat de meeste SHM's en sociale verhuurkantoren (SVK's) onmiddellijk na de bekendmaking van de werkingsgebieden op 4 februari 2022 gestart zijn met het aanstellen van externe experts in organisatieontwikkeling.

1. Hoeveel woonmaatschappijen zijn er nu effectief gestart op 1 januari 2023 en over welke woonmaatschappijen gaat het?
2. Zijn er vanuit deze al in werking gestelde woonmaatschappijen nog pijnpunten aangegeven die vragen om bijsturing?
3. Hoeveel woonmaatschappijen hebben uiteindelijk een tijdelijke erkenning gekregen en welke woonmaatschappijen zijn dit?

4. Wat zijn de knelpunten die nog weggewerkt moeten worden bij deze woonmaatschappijen tegen 30 juni 2023? Graag een overzicht per woonmaatschappij.
5. Zal de tijdelijke erkenning tot 30 juni 2023 voldoende zijn om alle knelpunten weg te werken? Overweegt de minister om eventueel waar nodig een verlenging van de tijdelijke erkenning toe te kennen?
6. Zijn er woonmaatschappijen die geen tijdelijke erkenning gekregen hebben? Over welke woonmaatschappijen gaat dit en wat was per woonmaatschappij de reden dat ze geen tijdelijke erkenning ontvangen hebben? Werd er dan een vereffenaar aangesteld en op welke manier zullen de activa en passiva ondergebracht worden bij andere woonmaatschappijen?
7. Kan de minister een overzicht geven van welke SHM's en SVK's een externe expert in organisatieontwikkeling aangesteld hebben? Wie draagt de kosten voor deze externe experts?

ANTWOORD

op vraag nr. 148 van 20 januari 2023

van **GUY D'HAESELEER**

1. Er zijn inmiddels 9 erkende woonmaatschappijen:

- Vlaamse Ardennen West: SHM Vlaamse Ardennen, waarin in de komende maanden de activiteiten van SVK Zuid-Oost-Vlaanderen zullen worden ingekanteld via overdracht van bedrijfstak
- Waasland West: SHM Tuinwijk, waarin huurcontracten van het SVK Waasland zullen worden ingekanteld
- Zuid-West-Vlaanderen-West: SHM's !Mpuls en De Leie, waarin huurcontracten van het SVK Woonsleutel zullen worden ingekanteld
- Halle-Vilvoorde-Oost: SHM Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting, waarin huurcontracten van het SVK Webra zullen worden ingekanteld
- Westhoek-Noord: SHM IJzer en Zee waarin huurcontracten en het voltallige personeel van het RSVK Veurne-Diksmuide en het RSVK Westkust vzw zullen worden ingekanteld)
- Dender-Midden: Stek 92, de SHM De Volkswoningen (dat een fusie aangaat met de SHM's Volkswelzijn, Hulp in Woningnood en SBK-Dendermonde) en waarin huurcontracten en een deel van het personeel van SVK Woonaksent zullen worden ingekanteld
- Westhoek-Zuid: SHM Ons Onderdak, waarin het SVK De Woonsleutel deels inkantelt)
- Kempen-Midden: De Woonboog, SHM De Ark (die een fusie aangaat met de SHM de Molse Bouwmaatschappij), en waarin het SVK Noorderkempen volledig inkantelt
- Halle-Vilvoorde-Zuid: SHM Woonpunt Zennevallei waarin SVK Zuidkant volledig inkantelt

2. Er kwamen nog geen pijnpunten aan het licht.

3. Het zijn niet de woonmaatschappijen die een tijdelijke erkenning konden krijgen, maar de sociale huisvestingsmaatschappijen wiens erkenning tijdelijk kon worden verlengd wanneer ze aantoonbaar konden maken dat ze zich uiterlijk tegen 30 juni 2023 konden omvormen tot woonmaatschappij of er onderdeel van uitmaken. Alle huisvestingsmaatschappijen die een uitstel hebben gevraagd konden dit aantonen. Derhalve werd de erkenning van elk van deze huisvestingsmaatschappijen verlengd tot 30 juni 2023. Het gaat om volgende maatschappijen:

- 1) CVBA !Mpuls
- 2) cvba De Leie
- 3) CVBA Gewestelijke Maatschappij voor Woningbouw
- 4) CVBA De Zonnige Woonst
- 5) cvba Eigen Gift - Eigen Hulp
- 6) CVBA Lierse Maatschappij voor de Huisvesting
- 7) CVBA Volkswoningen van Duffel
- 8) De Ark
- 9) Molse Bouwmaatschappij voor de Huisvesting
- 10) Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen
- 11) Wonen
- 12) Vivendo
- 13) Woonpunt Mechelen
- 14) Samenwerkende Maatschappij voor Volkshuisvesting
- 15) Gewestelijke Maatschappij voor Huisvesting

- 16) Hacosì
- 17) Kantonnale Bouwmaatschappij Beringen
- 18) Cordium
- 19) Maaslands Huis
- 20) Nieuw Dak
- 21) Nieuw St.-Truiden
- 22) Woonzo
- 23) Ons Dak
- 24) Landwaarts
- 25) Vooruitzien
- 26) Kleine Landeigendom
- 27) Kempisch Tehuis
- 28) Volkshaard
- 29) De Noorderkempen
- 30) Mijn Huis
- 31) Helpt Elkander
- 32) Woonanker Waas
- 33) Waasse Landmaatschappij
- 34) Sint-Niklase Maatschappij voor de Huisvesting
- 35) Maatschappij voor de huisvesting van het kanton Heist-op-den-Berg
- 36) Eigen Dak
- 37) De Volkswoningen
- 38) Volkswelzijn
- 39) Hulp in Woningnood
- 40) SBK-Dendermonde
- 41) De Vlashaard
- 42) Goed Wonen.Rupelstreek
- 43) Woonpunt Schelde-Rupel
- 44) IZI Wonen
- 45) De Mandel
- 46) Elk zijn Huis
- 47) Volkswoningbouw Herent
- 48) Wonen Regio Kortrijk
- 49) Het Lindenhof
- 50) T' Heist Best
- 51) Woonhaven
- 52) Arro Antwerpen
- 53) Woonveer Klein-Brabant
- 54) De Voorkempen
- 55) Tieltse Bouwmaatschappij
- 56) WoonWel
- 57) De Oostendse Haard
- 58) De Gelukkige Haard
- 59) WoninGent
- 60) De Gentse Haard
- 61) CNUZ
- 62) Diest-Uitbreiding
- 63) Sociaal Wonen arro Leuven
- 64) Dijledal
- 65) De Ideale Woning
- 66) Ninove-Welzijn
- 67) Dewaco-Werkerswelzijn
- 68) Denderstreek
- 69) Eigen Haard
- 70) Geelse Huisvesting
- 71) Samenwerkende Maatschappij voor Volkshuisvesting
- 72) De Woonbrug

- 73) Kleine Landeigendom Zuiderkempen
- 74) Woonpunt Zennevallei
- 75) Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting
- 76) Providentia

- 4. De reden van de verlenging van hun erkenning heeft niet zozeer met knelpunten te maken, maar eerder met de praktische en juridische voorbereiding van de herstructureringsplannen met andere SHM's en van de inbrengen en overdrachten van SVK's in de te vormen woonmaatschappij. Uit de voorgelegde stappenplannen blijken er geen knelpunten te zijn die de omvorming zouden bemoeilijken.
- 5. Er kan geen nieuwe bijkomende verlenging van de erkenning als SHM worden gegeven.
- 6. De SHM Vitare heeft geen tijdelijke verlenging van zijn erkenning aangevraagd en heeft derhalve op 1 januari 2023 haar erkenning verloren. De Vlaamse Regering heeft op 3 februari 2023 de vereffenaars van deze SHM aangesteld. De wijze van vereffening maakt voorwerp uit van een volgend besluit van de Vlaamse Regering.
- 7. Mijn administratie houdt daarover geen gegevens bij. De kosten van deze experts worden gedragen door de maatschappij of de actor die deze experts inhuurt. Vanuit Vlaanderen is er wel in herstructureringssteun voorzien en de kosten die in dit verband worden gemaakt komen in aanmerking om te worden vergoed binnen het plafond dat berekend wordt per woonmaatschappij.