

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 410

van **AN MOERENHOUT**

datum: 31 mei 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Vorming woonmaatschappijen - Stand van zaken

Tegen 1 januari 2023 moest de woonmaatschappij operationeel zijn: sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) moesten tegen die datum samen één woonactor vormen zodat er nog maar één woonactor actief is per gemeente.

De oorspronkelijke tijdslijn bleek krap en tegen 1 juli 2023 zouden de 134 vroegere sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren samen nog 42 woonmaatschappijen vormen.

1. Hoeveel woonmaatschappijen werden al gevormd op 1 juni 2023?
2. Verwacht de minister dat alle fusies tegen 1 juli 2023 afgerond zullen zijn en dat de 42 woonmaatschappijen actief zullen zijn over Vlaanderen?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 410 van 31 mei 2023

van **AN MOERENHOUT**

1. Op 1 juni 2023 was de omvorming tot woonmaatschappijen in 8 werkingsgebieden vennootschapsrechtelijk volledig voltrokken. Terzelfdertijd had ik op 1 juni 2023 wel al 34 erkenningen als woonmaatschappij uitgereikt en tegen 12 juni werden de resterende 7 erkenningen uitgereikt. Voor 33 uitgereikte erkenningen moet de opschortende voorwaarde nog worden vervuld, m.n. een statutaire omvorming tot woonmaatschappij, al dan niet via fusie of splitsing. Die zijn echter allemaal gepland voor 1 juli 2023 en we monitoren uiteraard ook het resultaat daarvan nauwgezet.
2. Uit het antwoord op mijn eerste vraag kan u afleiden dat ik verwacht dat er 41 erkende woonmaatschappijen gevormd zullen zijn in Vlaanderen tegen 1 juli 2023.

In één werkingsgebied, nl. Vlaamse Ardennen-Oost, werd weliswaar een aanvraag ingediend om erkend te worden als woonmaatschappij, maar kon die vennootschap niet aantonen dat zij voldeed of zou voldoen aan alle erkenningsvoorwaarden en waren er ook twijfels over de vennootschapsrechtelijke vormgeving, waardoor ik geweigerd heb om de erkenning te verlenen. Een van de zorgpunten was ook de beperkte schaal aan sociale huurwoningen in het werkingsgebied. Dat was ook een zorgpunt bij de voorbereidingen van de beslissing tot afbakening van de werkingsgebieden waarover op 4 februari 2022 werd beslist, maar op basis van de verwachting van de betrokken lokale besturen dat dit woonaanbod op korte termijn zou toenemen, wat op dat moment ook niet als ongeloofwaardig werd beschouwd, heeft de Vlaamse Regering toen het voordeel van de twijfel gegund aan de lokale besturen die om een apart werkingsgebied verzochten. Rekening houdend met de huidige context waarbij er dus geen kandidaat bleek te zijn die kon erkend worden als woonmaatschappij en het feit dat de aangroei van sociaal woonpatrimonium onvoldoende gevorderd lijkt, en de vaststelling dat de lokale besturen van dit werkingsgebied, evenals de lokale besturen van het werkingsgebied Vlaamse Ardennen-West, vragende partij zijn om de beide werkingsgebieden samen te voegen, heb ik aan de Vlaamse Regering voorgesteld om het werkingsgebied Vlaamse Ardennen-West en Vlaamse Ardennen-Oost samen te voegen en de al erkende woonmaatschappij "Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen" te erkennen als woonmaatschappij voor dit nieuwe, samengevoegde, werkingsgebied.

Tegelijk heb ik aan de erkende woonmaatschappij Dender-Zuid gevraagd om op korte termijn een splitsingsvoorstel uit te werken, opdat diens activiteiten in die 5 gemeenten van Vlaamse Ardennen-Oost nog voor het einde van dit jaar zouden kunnen worden overgedragen aan Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen. Bij de vorming van deze woonmaatschappij zijn immers 3 woonactoren betrokken die in die 5 gemeenten van Vlaamse Ardennen-Oost bijna alle sociale huisvestingsactiviteiten voor hun rekening namen. Het was de bedoeling van Dender-Zuid om via een splitsing een eigenstandige woonmaatschappij op te richten in Vlaamse Ardennen-Oost, maar er werd niet in geslaagd aan te tonen dat die woonmaatschappij aan de erkenningsvoorwaarden zou voldoen. Toch is al veel voorbereidend werk voor die splitsing klaar, wat de reden vormt waarom ik het redelijk vind te vragen dat die afsplitsing alsnog voor het einde van het jaar zou doorgaan.

Ik wil ook benadrukken dat deze situatie op geen enkele manier een negatieve impact kan hebben op de sociale huurders in de gemeenten van het werkingsgebied Vlaamse

Ardennen-Oost, noch op de private verhuurders in die gemeenten, noch op de geplande projectrealisaties en uitbreiding van het aanbod. De Woonmaatschappij Vlaamse Ardennen is immers nog actief in 2 van de 5 gemeenten en zal dus ook actief kunnen blijven. De woonmaatschappij Denderstreek moet ook de bestaande dienstverlening en voortgang van de projectrealisatie garanderen in die 5 gemeenten tot de overdracht.