

De Woonmaatschappij

*Joy Verstichele, Vlaams Huurdersplatform
Webinar VIVAS, 27/11/2021*

De situatie vandaag

Sociale huisvestingsmaatschappij (SHM):

- Bouwt woningen op eigen gronden
- Toewijzingen: chronologie, met voorrang en vaak lokale binding
- Beperkte ondersteuning van huurders

➔ Aantal woningen: 159.217 (eind 2020)

Sociaal Verhuurkantoor (SVK):

- Huurt en verhuurt door
- Toewijzingen: puntensysteem op basis van woonneed en kwetsbare positie
- Meer intensieve begeleiding aan huurders

➔ Aantal woningen: 12.409 (eind 2020)

Andere: Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, Vlaams Woningfonds, Lokale Besturen

De woonmaatschappij

Reden:

- ✓ Huurders en kandidaat-huurders meer centraal stellen
- ✓ Expertise bundelen
- ✓ Schaalvergroting
- ✓ Sterkere link tussen lokaal bestuur en sociale verhuurder

Splitsing en fusie

- ✓ Geografische afbakening werkingsgebied
 - ➔ 1 woonmaatschappij per gemeente
 - ➔ Maar een woonmaatschappij kan in meerdere gemeentes actief zijn
- ✓ Impact op patrimonium
 - ➔ Meer dan 20.000 sociale woningen veranderen van eigenaar
 - ➔ Stilstand in nieuwbouw
 - ➔ Stilstand in renovatie
 - ➔ Uitverkoop sociale huur?

De woonmaatschappij

- ✓ Impact op organisatie:
 - ➔ Kantoren
 - ➔ Organisatiestructuur
 - ➔ Logistiek
 - ➔ Personeel
- ✓ Impact op financiële draagkracht
- ✓ Impact op de (kandidaat-)huurders



Inschrijven en toewijzen

Doelgroep: inkomensvoorwaarde en bezitsvoorwaarde

Aantal kandidaten: 169.096 (SHM), 72.645 (SVK)

Centraal inschrijvingsregister

Vier pijlers:

- ✓ Lokale binding en chronologie (50%)
- ✓ Versnelde toewijzing (20%)
- ✓ Specifieke doelgroepen (maximaal 30%)
- ✓ Mutaties

Toewijzingsraad

Bedankt!