

## VERSLAG

### OVERLEGPLATFORM SOCIAAL WONEN

////////////////////////////////////  
datum: 22 oktober 2019

aanwezig: Björn Mallants, Etienne Audenaert, Peter Vanommeslaeghe, Hans Heyse, Jan De Kooning, Eric Vos, Ben Forier, Fabienne De Broeck, Piet De Vooght, Bart Velleman, Jan Dooms (agendapunt 1), Els Struyf (agendapunt 3) en Lieselot Laureyns

verontschuldigd: Joris Deleenheer en Bart Vansant

voorzitter: Björn Mallants

verslaggever: Lieselot Laureyns  
////////////////////////////////////

## 1 ICT-SECTOROVERLEG

Jan Dooms licht de samenwerking op het vlak van ICT toe aan de hand van een presentatie.

De samenwerking is mogelijk op projectniveau en op gebruikersniveau. Verder willen we verduidelijken wie welke rol heeft (wat is de rol van de woonactor, de VMSW en de softwareleverancier?).

Op projectniveau zal de VMSW een ICT-stuurgroep oprichten. In deze stuurgroep zijn de SHM's vertegenwoordigd. Idealiter zijn in de stuurgroep alle provincies en klanten van de drie softwareleveranciers vertegenwoordigd. De oproep voor kandidaten zal door VVH gebeuren.

Daarnaast zal de VMSW ook werken met gebruikersgroepen tijdens de ontwerp- en testfase van applicaties. We werken hiervoor met een pool van gebruikers. Aanpassingen aan gebruikersapplicaties zullen we verder stroomlijnen. We zullen daarbij op een objectieve manier de prioriteiten bepalen voor de aanpassingen aan de applicaties.

## 2 VLAAMS REGEERAKKOORD

De VMSW heeft ondertussen overleg gehad met het kabinet Wonen. Maarten Vanholle en Jan De Craen maken opnieuw deel uit van het kabinet. Nina Ercegovic maakt ook deel van het kabinet Wonen.

Björn Mallants stelt dat het alvast positief is dat de budgettaire inspanningen behouden blijven en we extra ruimte krijgen. Ook passage over het BSO is aangepast ten opzichte van de startnota.

Er zijn nog veel vragen in de sector over de organisatorische elementen van de woonmaatschappijen, het feit dat er 1 woonactor per gemeente zal zijn en het afslanken van private aandeelhouders in de raden van bestuur.

Voor de Vlaamse Woonlening sluit de VMSW nieuwe samenwerkingsovereenkomsten af. De VMSW zet ook de erkenningsprocedure verder; de VMSW zal de bemiddelende maatschappijen erkennen in de plaats van de FSMA.

Hans Heyse vraagt naar de timing van de fusie tussen Wonen-Vlaanderen en de VMSW en de implicatie hiervan op de beheersvergoeding. Qua timing stelden de VMSW en Wonen-Vlaanderen 1 januari 2023 voor aan het kabinet. De beheersvergoeding kan wegvallen bij een fusie, maar dit zal dan een impact hebben op de -1%-lening.

Eric Vos uit zijn bezorgdheid over de toewijzingen van de meest kwetsbare doelgroepen. Het puntensysteem wordt immers afgeschaft. Als compensatie heeft men het percentage om toe te wijzen aan kwetsbare doelgroepen opgetrokken naar 50%.

Björn Mallants stelt dat we moeten wachten op de decretale basis en uitvoeringsbesluiten. We moeten ons als sector wel al voorbereiden op een aantal projecten, maar in eerste instantie wachten we de beleidsnota af.

### 3 WIJZIGINGEN ONTWERPLEIDRAAD

Bart Velleman legt uit dat elke wijziging van de ontwerpleidraad moeten worden voorgelegd aan de kwaliteitskamer en het overlegplatform.

Els Struyf overloopt de wijzigingen aan de ontwerpleidraad en de simulatietabel. De wijzigingen gaan voornamelijk over E60 voor renovaties, E30 voor nieuwbouw en de normen voor kamerwoningen.

Etienne Audenaert vraagt of we met de E60-norm niet voorop lopen als we dit nu al toepassen. Ben Forier laat weten dat deze regel er sowieso komt. Door dit goed op tijd te lanceren is er tijd voor een overgangperiode. De VMSW zal dit zo snel mogelijk communiceren zodat de sector zich tijdig kan aanpassen.

Björn Mallants stelt dat de rol van de kwaliteitskamer nu wordt beperkt. De oorspronkelijk bedoeling was dat de afwijkingen in de kwaliteitskamer zouden vertaald worden in aanpassingen van de leidraad. De kwaliteitskamer zou hierover eerst moeten beslissen en dan pas het overlegplatform. Nu gebeurt dit voor kamerwoningen omgekeerd. Het is nodig dat we duidelijke afspraken maken over de volgorde van de adviesorganen.

Het overlegplatform keurt de wijzigingen van de ontwerpleidraad goed, maar vraagt duidelijkheid over de te volgen procedure.

### 4 BEVESTIGING ADVIES VAN 16 OKTOBER 2018 SIMULATIETABEL SSI

Bart Velleman licht het advies van 16 oktober toe.

Advies van 16 oktober 2018:

*Chris Anseeuw licht het voorstel voor de simulatietabel SSI toe. Momenteel is het plafond voor SSI verbonden met het aantal woningen. Met een simulatietabel kunnen we op objectieve en meer diverse manier de prijs bepalen. De VMSW zal deze simulatietabel nu proefdraaien en toepassen op de lopende projecten. Het is daarbij van belang dat het plafond per woning niet hoger wordt. Er zal bij deze simulatietabel geen verschil meer zijn tussen de subsidiedossiers en tenlastenemingen.*

De VMSW laat weten dat ze met een overgangperiode zal werken en de simulatietabel voor gekoppelde projecten verder uitwerkt

Het overlegplatform herbevestigt het advies.

## 5 HALFJAARLIJKSE BEVRAGING PROJECTEN

Lieselot Laureyns overloopt de nota over de resultaten van de halfjaarlijkse bevraging.

Uit de nota blijkt dat bepaalde aspecten van de ondersteuning minder goed scoren in Antwerpen. De VMSW laat weten dat dit pijnpunt gekend is en werd aangepakt. Ook de nieuwe organisatiestructuur van de VMSW moet hiervoor een oplossing bieden.

## 6 VARIA

### – Leningenreglement

Fabienne De Broeck laat weten dat de VMSW bezig is met de aanpassing van het leningenreglement. Dit zal ook besproken worden op de commissie rekening-courant.

### – Noodwoningen

In het regeerakkoord staat een passage over noodwoningen. De gemeenten zouden deze bouwen, maar kunnen dit ook aan een SHM vragen. Er zou hiervoor een open oproep komen.



Voorzitter  
Björn Mallants