



2015 Jaarverslag
huurpunt vzw
federatie van svk's in Vlaanderen

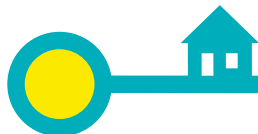
Inhoud

1. Wie is HUURpunt?	3
2. Wat doet HUURpunt?	5
2.1 Beleidsbeïnvloeding	5
Ronde van Vlaanderen	6
Evaluatie van het federale woninghuurrecht	7
Evaluatie SVK-besluit	7
Renovatiepact	7
Conventionele verlofdagen voor werknemers tussen 35 en 45 jaar	8
2.2 Ledenwerking	9
3. Hoe communiceert HUURpunt?	11
4. Hoe bouwt HUURpunt haar netwerk uit?	12
5. Wat brengt de toekomst voor HUURpunt?	14

Colofon

Redactie HUURpunt vzw

Vormgeving Ties Bekaert, VVSG-communicatiedienst



HUURpunt vzw
Paviljoenstraat 9
1030 Brussel

Brussel, maart 2016

1. Wie is HUURpunt?

Het voorbije jaar veranderde er heel wat voor HUURpunt. 2015 was een jaar met nieuwe inzichten en nieuwe gezichten; een jaar waarin we groeiden, zowel letterlijk als figuurlijk. Het was een jaar waarin we opnieuw enkele belangrijke stappen vooruit zetten in de professionalisering van onze organisatie.

De eerste grote stap was de aanwerving van een halftijds personeelslid. In augustus vervoegde Nathalie Dumarey HUURpunt als stafmedewerker organisatie en communicatie. Zij spitst zich inhoudelijk toe op de vzw-regelgeving en staat de SVK's bij in de toepassing hiervan. Ook werkgeversmaterie behoort tot haar takenpakket. Dit betekent onder andere dat zij vragen van de leden hieromtrent beantwoordt en de SVK's vertegenwoordigt in overlegorganen. Daarnaast zal Nathalie instaan voor de communicatie van HUURpunt, zowel intern naar onze leden, als extern naar betrokken partners, belendende sectoren en de pers.

Naast de uitbreiding van het personeel, was er ook nood aan een hervorming van de Raad van Bestuur. Deze tweede stap in het professionaliseringsproces namen we in samenwerking met Toolbox, een organisatie die verenigingen ondersteunt in het verbeteren van hun management. Samen met hen kwamen we tot een gedetailleerde omschrijving van de taakinvulling van de Raad van bestuur en hoe we deze willen invullen. Nieuw is dat we onze Raad van Bestuur inhoudelijk uitbreidden. Ons opzet was om een breder draagvlak te creëren en de plaats van HUURpunt en de SVK's ook eens vanuit een andere invalshoek te benaderen. We besloten daarom om ook andere organisaties en/of experts deel uit te laten maken van onze nieuwe Raad van Bestuur.

We lanceerden daarom een oproep naar kandidaten. We richtten de oproep zowel naar de SVK's als naar het breder maatschappelijk middenveld en experts rond (sociaal) wonen. Op 10 december 2015 werd de nieuwe Raad van Bestuur officieel voorgesteld en aanvaard door de leden op de Algemene Vergadering.

Om deze nieuwe Raad van Bestuur zo optimaal mogelijk en volgens de geldende regelgeving te laten functioneren breiden we ook het ledenaantal en de samenstelling van de Algemene Vergadering uit.

Naast de SVK-leden is VVSG lid van HUURpunt sinds de opstart. Op 10 december 2015 werd ook Samenlevingsopbouw lid. De Algemene Vergadering breidde verder uit met drie experten rond juridische zaken en (sociaal) wonen.

Van de 47 erkende SVK's zijn er op dit moment 44 lid van HUURpunt. Samen vertegenwoordigen ze 7751 woningen, meer dan 92%

	Totaal/leden SVK's		Woningen totaal/leden	
West-Vlaanderen	13	12	2664	2493
Oost-Vlaanderen	8	8	1221	1221
Vlaams-Brabant	8	6	1026	598
Antwerpen	11	11	1989	1989
Limburg	7	7	1450	1450
Totaal	47	44	8350	7751

4

HUURpunt is er dóór en vóór de leden.



NATHALIE DUMAREY

2. Wat doet HUURpunt?

Beleidsbeïnvloeding

HUURpunt wil door beleidsbeïnvloeding de context waarin de SVK's werken verbeteren. Zoals in onze missie werd opgenomen, doen we dit met actieve betrokkenheid van de SVK's. HUURpunt is immers een ledenorganisatie en bestaat dus omwille van de leden en is er vóór de leden. Omdat we de betrokkenheid van onze leden bij de totstandkoming van onze standpunten willen verhogen, gingen we op zoek naar de beste manier om die standpunten te vormen.

Eind 2015 richtten we een nieuwe kerngroep van coördinatoren op. Deze groep bestaat uit 16 coördinatoren van SVK's. Bij de samenstelling zochten we naar een evenwicht tussen coördinatoren van grote en kleine SVK's, van een OCMW(-vereniging) en vzw's en van SVK's uit verschillende provincies. Met deze verdeling willen we verschillende meningen en er-

Kerngroep coördinatoren:

Vooraan:

*Ineke Brems, SVK Zuidkant
Nathalie Folens, SVK Regio Izegem
Sara Vallers, SVK Noorderkempen
Sent Auwers, SVK Midden-Limburg
Lies Baarendse, HUURpunt
Nathalie Dumarey, stafmedewerker HUURpunt
Ilse Baert, SVK Meetjesland
Elke Acciani, SVK Het Scharnier*

Achteraan:

*Joris Deleenheer, VVSG-stafmedewerker wonen
Erna Jeanty, SVK WoonWeb
Michel Peulen, SVK Maasland
Stefaan Keirse, SVK Woonwinkel Knokke-Heist
Bjorn Thienpont, RSVK Waregem
Dimitri Zenner, SVK Leie & Schelde
Yannick Claes, SVK Waasland
Stephanie Brands, SVK Destelbergen*

5



©STEFAN DEWICKERE

varingen vanuit diverse achtergronden bij elkaar brengen. We hopen op die manier tot sterkere, gedragen standpunten te komen. Ook de VVSG maakt deel uit van deze kerngroep, zodat we steeds kunnen terugkoppelen met de lokale besturen. De kerngroep coördinatoren zal minstens 4x/jaar samenkomen om een aantal grote thema's te bespreken.

Sommige actuele thema's vereisen echter een bespreking met een bredere vertegenwoordiging vanuit de SVK's. Het kan ook nodig zijn om sommige grotere (complexe) thema's tijdens meerdere samenkomsten dieper te behandelen. In zo'n geval zullen we ad-hocwerkgroepen samenstellen. We zullen hiervoor aparte oproepen doen, in functie van de gezochte ervaring en expertise en de beoogde vergaderfrequentie.

Uiteraard speelt ook het dagelijks bestuur een grote rol. In het dagelijks bestuur bespreken we, binnen de strategische lijnen, dringende zaken en de dagdagelijkse beheerstaken. Het dagelijks bestuur fungeert hierbij als klankbord voor het personeel.

6

Ronde van Vlaanderen

In 2014 startte HURpunt met een Ronde van Vlaanderen: de coördinator van HURpunt bracht aan elk SVK een bezoek om de sector beter te leren kennen. Bij elk bezoek stonden we stil bij de werkwijze van het SVK en de knelpunten die zij ervaren. We gingen ook na hoe HURpunt het SVK kan bijstaan en voor hen een meerwaarde kan betekenen. Op deze manier verzamelde HURpunt heel wat gegevens. Deze informatie was de basis voor een actieplan dat we opmaakten voor het komende jaar (en jaren). Voor een aantal problemen was er echter dringend nood aan een oplossing waardoor we niet wachtten tot de afronding van alle bezoeken om maatregelen te nemen. Uit de eerste gesprekken kwam bijvoorbeeld naar boven dat er heel wat (praktische) problemen waren met de aanvragen en uitbetalingen van de huursubsidie. HURpunt nam de opmerkingen van de SVK's mee naar het tweemaandelijks overleg met Wonen-Vlaanderen waar samen naar een oplossing voor dit probleem werd (en wordt) gezocht.

Evaluatie van het federale woninghuurrecht

In het kader van de 6de staats hervorming is het woninghuurrecht overgeheveld naar Vlaanderen. Alvorens een Vlaams huurrecht te realiseren, onderging het huidige woninghuurrecht een grondige evaluatie. Omdat de SVK's inhuren op de private huurmarkt, is dit woninghuurrecht ook voor hen van groot belang. HUURpunt was daarom nauw betrokken bij deze evaluatie. We maakten onder meer deel uit van de algemene forumgroep en van de werkgroepen rond de huurwaarborg en de huurprijs. Steunpunt Wonen publiceerde het volledige evaluatierapport in oktober 2015.

Evaluatie SVK-besluit

In de regelgevingsagenda van Minister van Wonen Liesbeth Homans lezen we dat een wijziging van het SVK-besluit op til is. Eerst zal er een evaluatie van het huidige besluit plaatsvinden. De opstart van deze evaluatie was voorzien in het najaar van 2015. Om die reden nam HUURpunt het initiatief om samen met de sector al een evaluatie te maken van het SVK-besluit. Met een aantal thematische werkgroepen kwamen we hiervoor geregeld samen. Het resultaat van deze besprekingen is een uitgebreid evaluatierapport. We verspreiden dit rapport reeds naar het kabinet van Minister Homans alsook naar de afdeling Woonbeleid en enkele parlementairen. Tot nu toe ontvingen wij hierop nog geen reactie.

Renovatiepact

Op 16 december 2014 gaf minister van Energie Annemie Turtelboom het startschot voor de ontwikkeling van een Renovatiepact. Ook HUURpunt ondertekende dit pact in de loop van 2015. De bedoeling is dat verschillende organisaties een coherent actieplan uitwerken dat, in een korte-, halflange- en langetermijnperspectief, leidt tot een sterke verhoging van de renovatiegraad van ons Vlaams woningpatrimonium en de energieprestatie ervan optimaliseert tot het bijna-energie neutraal niveau. Het actieplan mag geen eisenbundel worden voor de overheid maar is een sectoroverschrijdend document om renovatie te stimuleren. Het renovatiepact is daarvoor op

zoek naar hefboomacties. HUURpunt maakte deel uit van de werkgroepen “Geïntegreerd beleidskader” en “Financiering”. Eind juni 2015 kwam een tussentijds rapport met de conclusies van alle werkgroepen. In 2016 gaat men verder aan de slag met bouwstenen en de verdere uitwerking van werven. Ook HUURpunt zal opnieuw haar steentje bijdragen en ook de SVK-woningen in dit verhaal laten meenemen.

Conventionele verlofdagen voor werknemers tussen 35 en 45 jaar

De SVK-vzw's ressorteren, net als de huurdersbonden, als werkgevers onder PC319.01, en dit al sinds 2003. Er was toen echter onduidelijkheid over de financiering van de SVK's en de omvang van de VIA-middelen en de middelen sociale maribel. Daarom besliste de werkgevers-en werknemersorganisaties toen om een aantal cao's, die wel van toepassing waren voor het PC319.01, niet voor de SVK's op te nemen. Later maakten ze deze cao's ook van toepassing op de SVK's. Bij deze beweging zag men er echter één over het hoofd, met name de cao die 5 dagen conventioneel verlof toekent aan werknemers tussen 35 en 45 jaar.

8

HUURpunt nam de taak op zich om de sector te consulteren of deze cao al dan niet gewenst was. Het antwoord bleek positief te zijn. Samen met SOM, de federatie van sociale ondernemingen, zorgden we ervoor dat deze cao sinds 1 januari 2016 ook van toepassing is op de SVK's en de huurdersbonden.



Werkegeversorganisatie SOM brengt sociale ondernemers samen. Als erkende werkegeversfederatie neemt SOM het onder andere voor de SVK's op in het sociaal overleg.



ToolBox vzw heeft zich tot doel gesteld om het management van verenigingen actief in de Belgische sociale sector te verbeteren.

2.2 Ledenwerking

HUURpunt neemt niet alleen de belangenbehartiging van de leden op maar ondersteunt de SVK's ook in hun hoedanigheid van werkgever en vzw. In dit kader beantwoorden we in 2015 meer dan 130 vragen. Deze vragen zijn vaak zeer specifiek en vereisen meestal heel wat opzoekingswerk. Een greep uit de onderwerpen van de vragen: wettelijk verlof, ontslagregeling, wijzigingen van de Raad van Bestuur, vergoedingen voor bestuurders, borstvoedingsverlof, arbeidsreglement... We inventariseren elk antwoord zodat we alle informatie kunnen bundelen en deze in de toekomst op een toegankelijke manier ter beschikking kunnen stellen van de SVK's.

Om de SVK-sector verder te professionaliseren, organiseerde HUURpunt vorig jaar 2 opleidingen voor de SVK's. De eerste opleiding vond plaats in het voorjaar en behandelde de belangrijkste aspecten van de regelgeving binnen Paritair Comité 319.01. De deelnemers evalueerden deze opleiding zeer positief en gaven een gemiddelde tevredenheidsscore van 8 op 10. In het najaar nodigden we de SVK's uit op een tweedaagse opleiding over de vzw-regelgeving. Ook deze opleiding werd door de deelnemers als zeer waardevol geacht.

Wij organiseren niet alleen open opleidingen maar investeren ook in de individuele begeleiding van de SVK's. HUURpunt organiseert samen met VMSW een individueel begeleidingsmoment voor elke nieuwe SVK-coördinator. Dit moment gaat door in de eerste weken van zijn aanstelling. De coördinator krijgt er de meest essentiële informatie zodat hij meteen aan de slag kan in zijn nieuwe functie.

Het voorbije jaar organiseerden we ook telkens een vormings-/reflectiemoment na de Algemene Vergadering. In juni nodigden we een projectontwikkelaar uit die toelichting gaf over hoe de samenwerking met een SVK kan lopen. Na de Alge-



De opleidingen voor de SVK's waren een succes, enkele citaten uit de tevredenheidsenquêtes:

Direct toepasbaar

Enthousiaste en professionele begeleiders

Erg geslaagd

Heel interessante opleiding

Helder, beknopt, correct en leerzaam

Goed georganiseerd

De informatie werd deskundig gebracht en was op maat van de doelgroep

Goede cursus, inhoud up-to-date, duidelijk en overzichtelijk. Prima!

De vergadering in december hielden we de sociale huur als instrument om het grondrecht op wonen te realiseren onder de loep.

Tot slot is HUURpunt ook steeds aanwezig op de provinciale en Vlaamse overlegmomenten. Door onze aanwezigheid houden we de vinger aan de pols bij de sector en blijven we op de hoogte van wat er leeft bij de SVK's en van eventuele nieuwigheden. Het is ook een belangrijk contactmoment met onze SVK-leden.

3. Hoe communiceert HUURpunt?

Het voorbije jaar verstuurde HUURpunt 18 e-zines naar de leden. Dit e-zine geeft de SVK's een update over de dossiers waar HUURpunt op dat moment aan werkt. Via de e-zines verspreiden we ook relevante informatie over het paritair comité of de vzw-regelgeving. Daarnaast gebruiken we het e-zine ook voor het verspreiden van vacatures binnen de SVK-sector.

In oktober 2015 sprongen we met HUURpunt ook op de trein van de sociale media! Via Twitter, Facebook en zelfs LinkedIn proberen we HUURpunt en de SVK's zo veel mogelijk in de kijker te zetten. Op twee maanden tijd verzamelden we 48 volgers op Twitter en 44 op Facebook. Onze drie beste berichten op Facebook bereikten telkens meer dan 300 unieke personen. Ook op LinkedIn worden we gezien: het bericht over de bijkomende druk op de woonmarkt door de vluchtelingencrisis bereikte maar liefst 766 personen!

Als federatie van de SVK's probeert HUURpunt de SVK's zelf ook onder de aandacht te brengen. In september 2015 zond Kanaal Z een interview uit met de coördinator van HUURpunt. In dit interview belichtten we de voordelen van het verhuren aan een SVK en gingen we in op enkele knelpunten die we de komende periode verwachtten.

11

*Lies Baarendse,
coördinator van
HUURpunt legt
het uit aan
Gunther Huyghe
op Kanaal Z.*



4. Hoe bouwt HUURpunt haar netwerk uit?

Om de sector van de SVK's verder te versterken en te professionaliseren en om hun belangen zo optimaal mogelijk te verdedigen is het belangrijk dat HUURpunt werkt aan een breed netwerk.

De herbenoeming in de Vlaamse Woonraad, dé strategische adviesraad voor het beleidsveld wonen, is een belangrijke troef. In deze adviesraad kan HUURpunt haar standpunt naar voren brengen en samen met andere organisaties een breed gedragen standpunt aan de minister bezorgen.



De samenwerking met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten blijft belangrijk.

12

Daarnaast blijft ook de samenwerking met VVSG, de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten erg belangrijk. Vanuit de nauwe samenwerking tussen SVK's en lokale besturen, is het logisch én ook positief dat deze alliantie ook op bovenlokaal niveau wordt verdergezet. Onze samenwerking uit zich in het delen van informatie, de aanwezigheid op elkaars vergaderingen rond wonen en/of welzijn en zelfs het samen uitbrengen van nota's en standpunten. Zo werkten we in 2015 samen rond de asielcrisis en de gevolgen daarvan op de private en sociale woonmarkt.

Met betrekking tot sociaal wonen heeft HUURpunt regelmatig overleg met VMSW en Wonen-Vlaanderen. Binnen VMSW zetelt HUURpunt eveneens in het Overlegplatform Sociaal Wonen. We werken ook actief mee aan Woonforum, de studiedag voor sociaal Wonen. In 2015 gingen we daar in debat met het kabinet van Minister Homans.

Tenslotte verzorgen we ook onze contacten op het vlak van werkgeversmaterie. HUURpunt, en bijgevolg de leden van HUURpunt, zijn lid van SOM vzw. Als erkende werkgeversfederatie neemt SOM het voor onder andere de SVK's op in het sociaal overleg. HUURpunt bereidt eventuele standpunten en vragen mee voor in de beleidsgroep Intersectoraal overleg. HUURpunt zetelt ook in de Raad van Bestuur en Algemene Vergadering van SOM vzw, en volgt zo alle werkzaamheden nauw op.



VMSW

In 2015 debatteerden we mee op Woonforum, de studiedag voor de sociale huisvestingssector van VMSW.

13



VMSW

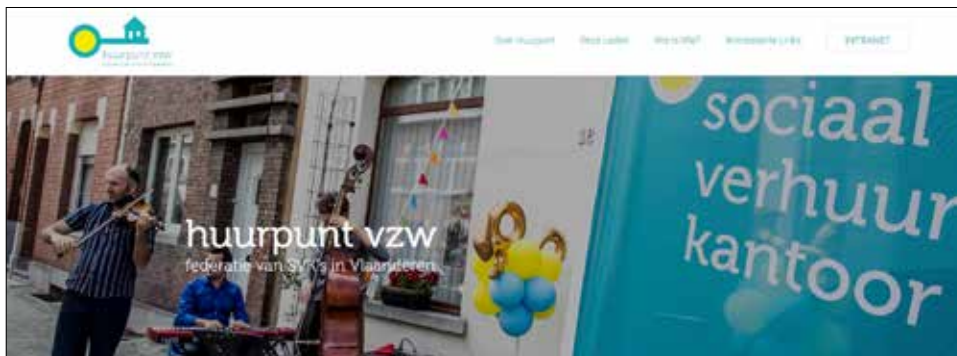
Jaarverslag
HUURpunt vzw

5. Wat brengt de toekomst voor HUURpunt?

In 2016 wil HUURpunt ten volle inzetten op de betrokkenheid van haar leden. We zullen een volwaardig intranet ontwikkelen met verschillende topics over de materie waarmee we de SVK's ondersteunen. Op dat intranet zullen de SVK's alle nodige informatie terugvinden over HUURpunt en onze belangenbehartiging, de vzw-regelgeving en werkgeversmaterie. Gelinkt aan het intranet komt er ook een forum waarop de SVK's onderling ervaringen kunnen uitwisselen. Via dit medium zullen de SVK's ook snel en gemakkelijk hun opvatting aan ons kunnen bezorgen. Op deze manier beschikken we steeds over de meest recente standpunten vanuit de sector. Om de leden verder te professionaliseren zullen we ook in 2016 een aantal opleidingen organiseren.

Uit onze Ronde van Vlaanderen kwam naar boven dat de bestuurders van onze leden-SVK's niet altijd even goed op de hoogte zijn van onze werking en het reilen en zeilen in de sector. Daarom wil HUURpunt de betrokkenheid van die bestuurders verhogen. We willen inzetten op de bestuurders en hen informeren over onze werking en relevante nieuwigheden. In eerste instantie doen we dit door hen ook onze e-zine te bezorgen. We denken hierbij ook aan het ontwikkelen van een handleiding voor SVK-bestuurders en dit te koppelen aan een infomoment.

Op basis van de regelgevingsagenda verwacht HUURpunt om rond een aantal belangrijke dossiers aan de slag te gaan. Zo ligt er al een eerste wijziging van de Vlaamse Wooncode en het Kaderbesluit Sociale Huur op tafel die wel een impact kan hebben op de werking van de SVK's. Dit jaar starten normaalgezien ook de werkzaamheden over de wijzigingen op middellange termijn van het Kaderbesluit Sociale Huur. Deze wijzigingen focussen zich vooral op (administratieve) vereen-

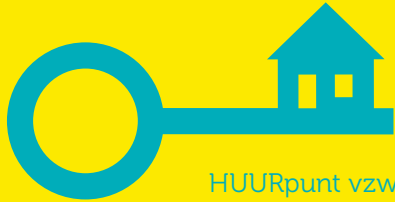


Communiceren en informeren doen we voortaan ook via ons nieuwe intranet en forum.

voudiging. Daarnaast verwachten wij de evaluatie van het SVK-besluit aangezien dit oorspronkelijk al in 2015 op de agenda stond. HUURpunt heeft alleszins een aantal concrete voorstellen klaar en volgt dit uiteraard nauwgezet op. Verder kijken we in 2016 vooral uit naar de opstart van een Vlaams Huurdecreet en naar een nieuw kader voor toezicht in de sociale huisvesting.

Tot slot wil HUURpunt inzetten op knelpunten die tijdens de Ronde van Vlaanderen bij de SVK's naar boven kwamen. Het ontwikkelen van een deontologie is één van de grootste aspecten hier, zowel voor het SVK-personeel als de SVK-bestuurders. HUURpunt zal uitzoeken hoe we de SVK's het best hierin bijstaan en zal de SVK's zoveel mogelijk hierin ondersteunen in 2016.

Het belooft alvast een boeiend en uitdagend jaar te worden!



HUURpunt vzw
Paviljoenstraat 9
1030 Brussel
T 02 211 56 20
www.huurpunt.be

