



Jaarverslag  
huurpunt vzw  
federatie van svk's in Vlaanderen

# Inhoud

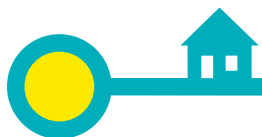
1. HUURpunt: de sector organiseert zich	3
Ontstaan	3
Wie is HUURpunt?	4
Wat is belangenbehartiging? Missie en visie van HUURpunt	5
2. HUURpunt laat zich (h)(er)kennen!	
Profilering en netwerking	6
3. HUURpunt als spreekbuis van de sociale verhuurkantoren	
Belangenbehartigingsdossiers	9
4. Vraag maar raak!	
Werkgeversmaterie en vzw-wetgeving	10

## Colofon

**Redactie** Lies Baarendse, coördinator en stafmedewerker HUURpuntvzw **Fotografie** Stefan Dewickere, VMSW en Yann Blommaerts

**Vormgeving** Ties Bekaert, VVSG-communicatiedienst

**Drukwerk** Drukkerij Schaubroeck



HUURpunt vzw  
Paviljoenstraat 9  
1030 Brussel

Brussel, april 2014

# 1. HUURpunt: de sector organiseert zich

## Ontstaan

Na veel overleg en onderhandelen werd door de Vlaamse regering beslist dat de SVK-ondersteuning overgeheveld werd van het VOB naar de Vlaamse administratieve diensten (VMSW, IVA Wonen-Vlaanderen). Deze diensten staan in voor helpdesk, individuele ondersteuning, informatiedoorstroming en het overleg met de door het Vlaamse Gewest erkende SVK's. Wat binnen deze administratieve eenheden zeker niet kon worden opgenomen is de belangenverdediging en vertegenwoordiging van de SVK's, evenals de ondersteuning betreffende werkgeversbelangen, nochtans onontbeerlijk voor een goede werking van de SVK-sector. Daarom beslisten de SVK's zelf een vzw op te richten die deze taken op zich neemt. Op 28 juni 2012 werd HUURpunt opgericht, met 44 SVK-leden. Er werd eveneens een samenwerkingsovereenkomst aangegaan met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) om zo de draagkracht van het nieuwe HUURpunt te vergroten. De VVSG is hier een logische partner aangezien er reeds een lange traditie is van nauwe samenwerking tussen gemeenten, OCMW's en sociale verhuurkantoren. De laatste 6 maanden van 2012 werkte HUURpunt voornamelijk achter de schermen om lopende dossiers op te volgen en de aanwerving van een medewerker voor te bereiden. Lies Baarendse startte op 1 januari 2013 als stafmedewerker-coördinator, waarna HUURpunt op kruissnelheid kwam.

*VMSW = Vlaamse  
Maatschappij voor Sociaal  
Wonen: VMSW ondersteunt  
(momenteel), stimuleert en  
begeleidt sociale huis-  
vestingmaatschappijen  
administratief en technisch,  
en zorgt voor de planning  
van sociale woningbouw.*

## Wie is HUURpunt?

HUURpunt vertegenwoordigt de belangen van haar leden. Op 31 december 2012 waren 45 van de 52 SVK's lid van HUURpunt. Uit deze leden werd een Raad van Bestuur verkozen, een heterogene groep van 14 bestuurders en coördinatoren van grote en kleine SVK's, zowel OCMW(-verenigingen) als vzw's, uit verschillende provincies\*. Met behulp van het dagelijks bestuur, enkele bestuurders die samen met de stafmedewerker het voorbereidend werk doen, staat de Raad van Bestuur in voor de belangrijke beslissingen en vertegenwoordigingen van de sociale verhuurkantoren.



4



*Lies Baarendse, stafmedewerker/coördinator HUURpunt en Johan Huygen, voorzitter HUURpunt. Voor een actuele ledenlijst en samenstelling van de Raad van Bestuur verwijzen we graag naar [www.huurpunt.be](http://www.huurpunt.be)*

*ToolBox vzw wil het management van sociale verenigingen verbeteren. Zo hielpen ze HUURpunt bij het opstellen van de missie en visie.*

*De stand van HUURpunt op de informatieavond voor bestuurders in Gent.*



Jaarverslag  
HUURpunt vzw

## Wat is belangenbehartiging? Missie en visie van HUURpunt

HUURpunt is de belangenbehartigingsorganisatie van de sociale verhuurkantoren in Vlaanderen. Maar wat is dat juist, belangenbehartiging? Hoe vullen we dit juist in? Om een goede start te maken met HUURpunt besloten we ons te laten bijstaan door Toolbox vzw, die zich inzet om het management van verenigingen te verbeteren. De vrijwilligers van Toolbox begeleidden het proces om te komen tot een gedragen missie en visie die omschrijft waarvoor HUURpunt staat en wat HUURpunt doet.

**MISSIE** HUURpunt vzw is de federatie van de sociale verhuurkantoren (SVK's) in Vlaanderen. Huurpunt beoogt door beleidsbeïnvloeding de context waarin de SVK's functioneren continu te verbeteren, zodat zij hun missie kunnen verwezenlijken. Huurpunt doet dit op een transparante en democratische manier, met actieve betrokkenheid van de SVK's. Daarnaast zorgt Huurpunt voor ondersteuning van de SVK's op het vlak van vzw-wetgeving en werkgeversmaterie.

**VISIE** HUURpunt vzw zal de voordelen van de SVK's op verschillende domeinen benadrukken om de maatschappelijke meerwaarde van het concept van de SVK's te onderstrepen. HUURpunt zal tevens naar innovatieve oplossingen zoeken die ook op lange termijn de financiële onderbouw van de SVK's zal zekerstellen. Bovendien heeft HUURpunt als koepelorganisatie de ambitie de SVK's steeds beter te ondersteunen bij het realiseren van hun (groei)doelstellingen.

Vanuit deze missie en visie werd een jaarplan opgemaakt dat is goedgekeurd door de Algemene Vergadering. Dit jaarplan zal de leidraad zijn voor de activiteiten van HUURpunt in 2014. In eerste instantie zal HUURpunt een Ronde van Vlaanderen doen, waarbij we langsgaan bij elk individueel SVK om na te gaan wat er leeft en hoe we hier op kunnen inspelen. Met de resultaten van deze ronde willen we aan de slag gaan om de SVK's te ondersteunen bij het halen van de groeidoelstellingen, met visieontwikkeling, netwerking... Op die manier willen er mee voor zorgen dat SVK's professionaliseren en het SVK-huisvestingsmodel als onontbeerlijk wordt gezien binnen het Vlaams woonbeleid.

## 2. HUURpunt laat zich (h)(er)kennen! Profilering en netwerking

*HUURpunt? Nog nooit van gehoord?* Om ervoor te zorgen dat we als kersverse organisatie herkend, bevroegd en als expert gezien worden, was een uitgebreide voorstellingsronde nodig. Zo ging HUURpunt langs bij de ministers die mee beslissen over de toekomst van de SVK's. Ook de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen kreeg, als collega-belangenbehartiger, een bezoekje van HUURpunt.

Met de belangrijkste partners, met name VMSW en Wonen-Vlaanderen, werd een periodiek overleg afgesproken waarbij telkens de actuele kwesties voor SVK's besproken worden. Zo zaten we elke maand samen met VMSW en ongeveer tweemaandelijks met Wonen-Vlaanderen. Daarnaast vonden verschillende ad-hoc vergaderingen plaats over specifieke onderwerpen, zoals bijvoorbeeld de promotiecampagne voor SVK's en de nieuwe huisstijl, het toeleveren van de gegevens voor het jaarverslag, het nieuwe registratieprogramma, opleidingen voor nieuwe SVK-coördinatoren...

Om ook zeggenschap te hebben namens de SVK's binnen het ganse Vlaamse woonbeleid ijverden we voor een plaatsje in de Vlaamse Woonraad. Sinds 17 mei 2013 is de SVK-sector via HUURpunt vertegenwoordigd in de Vlaamse Woonraad. Daar werkten we onder andere mee aan de adviezen over de wijzigingen aan het Kaderbesluit Sociale Huur, de harmonisatie van de huursubsidie en de huurpremie en het initiatiefadvies 'Versterkt recht op Wonen'.

Uiteraard verliezen we ook de SVK's zelf niet uit het oog: op de infoavonden voor bestuurders, georganiseerd door de VMSW, stelden we in elke provincie onze werking voor aan SVK-bestuurders en coördinatoren, en tegelijk ook aan bestuurders en directeurs van sociale huisvestingsmaatschappijen, burgemeesters, schepenen bevoegd voor wonen en OCMW-voorzitters.

Tot slot werkten we ook aan een verbeterde website, waar terug te vinden is wie HUURpunt is en wat HUURpunt doet. In de toekomst willen we deze graag nog verder uitbouwen met een deel waar onze leden relevante informatie kunnen opzoeken.

*Minister van Wonen  
Freya Van den  
Bossche,  
minister van Welzijn  
Jo Van Deurzen,  
minister-president  
Kris Peeters en  
vice-minister-  
president  
Geert Bourgeois*

# Laat uw eigendom u niet los?

Verhuur gerust aan een Sociaal Verhuurkantoor.



Verhuur zonder risico's  
en krijg langdurige  
garanties, ook voor  
de huuropbrengst.

  
sociaal  
verhuur  
kantoor

*Aan deze promotie-  
actie in het voorjaar  
van 2013 werkte  
HUURpunt intensief  
mee.*

7

© VMSW

1700  
Het Vlaams Verhuurplan

1700  
Het Vlaams Verhuurplan



Een product van het Vlaams Verhuurplan | [WWW.VLAAMSVERHUURPLAN.BE](http://WWW.VLAAMSVERHUURPLAN.BE)

Jaarverslag  
HUURpunt vzw

*De medewerkers van sociale verhuurkantoren proberen goede relaties te onderhouden met huurders en verhuurders.*





### 3. HUURpunt als spreekbuis van de sociale verhuurkantoren Belangenbehartingsdossiers

HUURpunt vertegenwoordigde de SVK's in een aantal belangrijke dossiers. Zo werd HUURpunt uitgenodigd in de Commissie Woonbeleid om daar het standpunt van de SVK's over de aankomende wijzigingen in de Vlaamse Wooncode uiteen te zetten. Zo legden we uit waarom de nieuwe categorisering van de huurders niet voordelig is voor de SVK's, waar men jammer genoeg niet op inging.

Ook het Kaderbesluit Sociale Huur werd in 2013 grondig gewijzigd. Zowel via brief als via persoonlijk contact met het kabinet van de Minister van Wonen lichtte HUURpunt de voor- en nadelen van de verschillende wijzigingen, waarna nog aanpassingen gebeurden. In navolging hiervan werd ook het puntensysteem dat door de SVK's gebruikt wordt om een woning toe te wijzen herwerkt, nagenoeg volledig in overeenstemming met het voorstel dat via HUURpunt van de SVK's zelf kwam.

Omdat de sociale verhuurkantoren werken op de private huurmarkt is ook de private huurwetgeving een belangrijk kader. Naar aanleiding van de 6de staatshervorming waarbij deze regelgeving zal overgedragen worden aan de gewesten, gaf de minister van Wonen de opdracht aan Steunpunt Wonen om het huidige regelgevend kader te evalueren. HUURpunt maakt deel uit van de forumgroep en een aantal werkgroepen omtrent specifieke thema's, zoals de huurwaarborg en woningkwaliteit, we de invloed van de huidige regelgeving op de SVK's onderzoeken en mee op zoek gaan naar nieuwe, betere bepalingen. Deze evaluatie die uit zal monden in een aantal beleidsaanbevelingen voor de volgende Vlaamse Regering loopt ook nog verder in 2014.

Het Decreet Grond- en pandenbeleid is een andere regelgeving die impact heeft op de sector van de sociale verhuurkantoren. HUURpunt zetelde in de focusgroep hieromtrent, die samengeroepen was door de minister, die wilde nagaan of het Decreet haar doelstellingen bereikt.

9

## 4. Vraag maar raak! Werkgeversmaterie en vzw-wetgeving

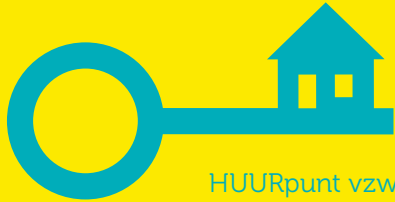
HUURpunt fungeert tevens als werkgeversorganisatie voor de sociale verhuurkantoren. HUURpunt is daartoe lid van het Verbond Sociale Ondernemingen en vertegenwoordigt de SVK's in belangrijke dossiers, zoals bijvoorbeeld de Sociale Maribel. Het deeloverleg, beleidsgroep Intersectoraal overleg, waar ook HUURpunt deel van uitmaakt, komt tweemaandelijks samen om relevante items te bespreken. De leden van HUURpunt kunnen ook bij HUURpunt terecht met allerlei vragen rond werkgeversmaterie. In 2013 kregen we onder andere vragen over de syndicale premie, de toepassing van de barema's binnen het paritair comité 319.01, de terugbetaling van dienstverplaatsingen...

Ook wat betreft vzw-wetgeving fungeert HUURpunt als helpdesk. HUURpunt beantwoordt vragen over statutenwijzigingen, samenstelling van Raad van Bestuur en Algemene Vergadering, publicatieverplichtingen... In 2014 willen we hier nog meer op inzetten door onder andere een soort van handleiding voor de toepassing van de vzw-wetgeving binnen sociale verhuurkantoren ter beschikking te stellen van onze leden.



*Op de Algemene Vergadering van HUURpunt van 27 maart 2014 waren de leden talrijk aanwezig: samen willen ze HUURpunt sterker maken.*





HUURpunt vzw  
Paviljoenstraat 9  
1030 Brussel  
T 02 211 56 20  
[www.huurpunt.be](http://www.huurpunt.be)

