

Wooninfrastructuur

Sinds 1 juli 2006 werd de voormalige afdeling Gesubsidiëerde Infrastructuur van het ministerie geïntegreerd binnen de VMSW. Zo zijn wij nu ook verantwoordelijk voor de aanleg van de wooninfrastructuur bij sociale woonprojecten (wegen, rioleringen, omgevingswerken). Daarbij gaat de aandacht in het bijzonder naar een kwalitatieve, duurzame, veilige en sociaalgeïntegreerde omgeving.

Realisaties

De SHM's bouwen en kopen jaarlijks ongeveer 2 000 sociale huurwoningen en 550 sociale koopwoningen. Elk jaar worden er aan om en bij de 6 500 woningen renovatiewerken uitgevoerd. De SHM's bezitten in totaal zo'n 137 000 sociale huurwoningen in Vlaanderen.

De VMSW legt jaarlijks bij gemiddeld 1 900 woningen wooninfrastructuur aan. Ieder jaar verstrekt de VMSW ongeveer 1000 bijzondere sociale leningen aan particulieren. Momenteel beheert de VMSW in totaal circa 25 000 uitstaande hypothecaire leningen.



v.u.: Hubert Lyben, gedelegeerd bestuurder VMSW, Koloniënstraat 40, 1000 Brussel



Tweehagen, Sint-Gillis-Waas

Contactgegevens

Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

Koloniënstraat 40
1000 Brussel

T 02 505 45 45

F 02 505 42 00

www.vmsw.be

info@vmsw.be

Regionaal kantoor Herentals

Begijnenstraat 1
2000 Herentals

T 014 23 29 21

F 014 23 27 52

(Bijzondere sociale leningen)

Regionaal kantoor Gent

Kortrijksesteenweg 404
9000 Gent

T 09 220 20 22

F 09 220 64 78

(Bijzondere sociale leningen)

Coverfoto: Schoolhof, Bocholt



VMSW, een kennismaking

Sociaal wonen in Vlaanderen

Alle mensen in Vlaanderen hebben recht op een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid.

De Vlaamse overheid wil mensen helpen voor wie een degelijke woning huren of kopen te duur is.

De VMSW (voluit Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen) speelt een belangrijke rol in de sector van de sociale huisvesting.

De VMSW is sinds 1 juli 2006 de opvolger van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (VHM). Dat is een van de gevolgen van de reorganisatie van de Vlaamse overheid. In de nieuwe structuur is de VMSW een extern verzelfstandigd agentschap (met een eigen raad van bestuur) binnen het beleidsdomein RWO (Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed). De VHM veranderde van naam en kreeg een gewijzigd takenpakket. Zo gebeuren de inspecties en het toezicht op de 108 lokale socialehuisvestingsmaatschappijen (SHM's) nu door het Agentschap Inspectie RWO. De opvolging van het sociale huurstelsel is nu in handen van het Departement RWO.

Wat doet de VMSW?

De VMSW wil sociaal wonen mogelijk maken. De VMSW stimuleert, ondersteunt, begeleidt en financiert lokale sociale woonorganisaties in het Vlaamse Gewest om betaalbare en kwaliteitsvolle projecten te realiseren en in stand te houden.

Planning

De VMSW stelt een jaarlijks uitvoeringsprogramma op voor de aankoop, bouw en renovatie van sociale huur- en koopwoningen. Dat programma is een lijst met alle woonprojecten waarvoor in dat jaar een budget wordt vastgelegd zodat de werken kunnen starten. De opmaak van de jaarlijkse uitvoeringsplannen gebeurt in overleg met alle sociale woonactoren en houdt rekening met de resultaten van het lokaal overleg.



Begeleiding

Tijdens het bouwproces begeleidt en ondersteunt de VMSW de uitvoeringsactoren. Dat zijn voornamelijk de 108 lokale socialehuisvestingsmaatschappijen in Vlaanderen, en in mindere mate ook gemeenten en OCMW's. In de procesbegeleiding concentreren wij ons op kwaliteit (o.m. duurzaam wonen) en betaalbaarheid (bv. door een maximum-kostprijsnorm). Wij streven hierbij een hoge standaardkwaliteit na voor alle socialehuisvestingsprojecten. Meerwaardeprojecten bewijzen dat sociale huisvesting in steden en gemeenten de motor van vernieuwing kan zijn. De ABC-handleidingen (Algemene handleiding werken, Bouwtechnische beschrijving, Concept- en ontwerponderichtingen) kunnen gratis gedownload worden van onze website www.vmsw.be.

Financiering

De VMSW zet het budget dat de Vlaamse Regering jaarlijks uittrekt voor de sociale huursector om in voordelige leningen. De SHM's kopen met dat geld woningen aan, bouwen nieuwe projecten en renoveren hun bestaande

patrimonium. De SHM's verhuren die sociale woningen aan mensen met een beperkt inkomen, tegen een huurprijs die aangepast is aan hun financiële situatie. Met die huurinkomsten betalen de SHM's hun lening op 33 jaar af aan de VMSW.

Bijzondere sociale leningen

In de sociale koopsector bouwen SHM's sociale koopwoningen en verkopen die aan mensen met een beperkt inkomen. Die kopers kunnen bij de VMSW een goedkope hypothecaire lening krijgen. De VMSW zet het budget dat de Vlaamse Regering investeert in de sociale koopsector om in bijzondere sociale leningen voor particulieren met een bescheiden inkomen. De intrestvoet van die leningen is aangepast aan het inkomen en de afbetalingsmogelijkheden van de ontlener.

Ook particulieren die een woning aankopen met de bedoeling die te renoveren, zelf een sociale woning bouwen of hun eigen woning renoveren, verbeteren of aanpassen, kunnen onder bepaalde voorwaarden een goedkope lening krijgen bij de VMSW.

Bankfunctie

De VMSW beheert de financiële middelen van de SHM's. Dat betekent dat elke SHM een zichtrekening heeft bij de VMSW, zoals u en ik die hebben bij een bank. De VMSW betaalt ook de facturen van de aannemers voor rekening van de SHM's.

