



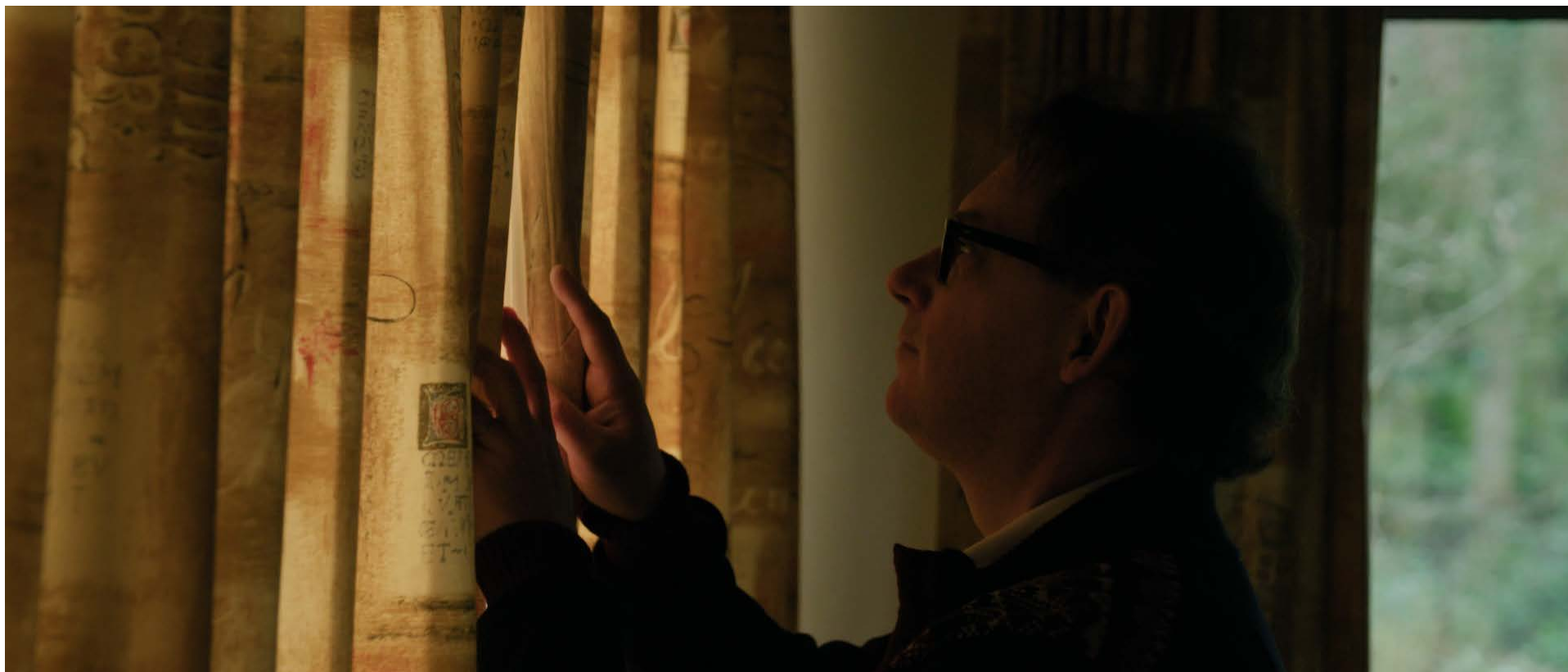
Het Sociaal Verhuurkantoor professioneel partner in het Woonbeleid

Presentatie door

Yannick Claes

Sociaal Verhuurkantoor Waasland

Promotiecampagne Oost-Vlaanderen





Wat is een Sociaal Verhuurkantoor?

- Drie mogelijke rechtsvormen; VZW, OCMW-vereniging of OCMW-dienst.

1. SVK als VZW

- Vereniging Zonder Winstoogmerk
- Rechtspersoonlijkheid
- Statuten
- Organen (Algemene Vergadering, Raad van Bestuur, coordinator, personeel)

2. SVK als welzijnsvereniging (OCMW-verenging)

- Apart rechtspersoon
- Publiekrechtelijke welzijnsvereniging
- Idem statuten en organen



Wat is een Sociaal Verhuurkantoor?

3. SVK als dienstverlening OCMW

- Bestuursorganen SVK = bestuursorganen OCMW
 - Regelgeving Decreet Lokaal bestuur
-
- Elk SVK valt onder hetzelfde wettelijk kader;
 - Vlaamse Wooncode (VWC)
 - Kaderbesluit Sociale Huur (KSH)



Wat is een Sociaal Verhuurkantoor?

- Elk SVK hanteert vanuit dit kader hetzelfde puntensysteem;
 1. Woonnood
 2. Actueel besteedbaar inkomen
 3. Kinderlast
 4. Mutatie zittende huurder
 5. Anciënniteit (optioneel)
 6. Inwoner van gemeente/werkingsgebied (optioneel)

- Er zijn in Vlaanderen 48 SVK's, waarvan 43 met erkenning.



Wat doet een Sociaal Verhuurkantoor?

Een SVK heeft 4 kerntaken;

1. Inhuren/verhuren

- SVK huurt op private huurmarkt, of in erfpacht
- Verhuren aan woonbehoeftigen
- Redelijke huurprijs
- Woonzekerheid

2. Huurdersbegeleiding

- Voor en tijdens inschrijving
- Huisbaasfunctie
- Signaal-en doorverwijsfunctie
- Informatie en participatie



Wat doet een Sociaal Verhuurkantoor?

3. Dienstverlening (kandidaat-)verhuurders

- Toegankelijk voor (kandidaat-)verhuurders
- Begeleiden en ondersteunen
- Woningkwaliteit verzekeren

4. Samenwerking lokale besturen/woon-welzijnsactoren

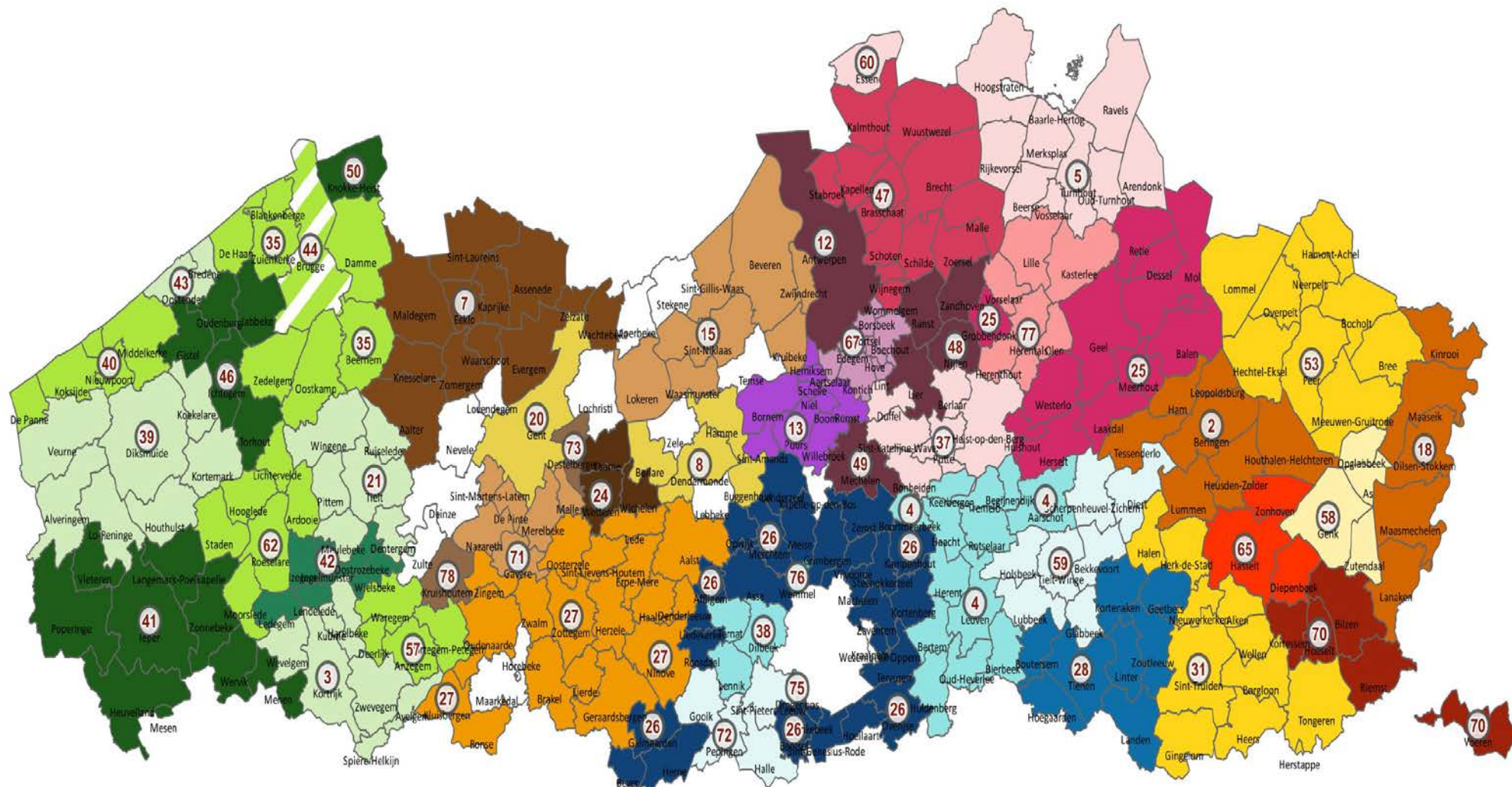
- Samenwerken/overleggen
- Lokale samenwerkingsverbanden: OCMW, CAW, SHM,...



Wat zijn de voordelen bij een Sociaal Verhuurkantoor?

- Voordelen voor huurders
 - Huursubsidie/Huurpremie
 - Vermindering onroerende voorheffing
 - Sociaal tarief energie
- Voordelen voor verhuurders
 - Gegarandeerde huurbetaling en opvolging onderhoud
 - Verlichting administratie
 - Financiële extra's:
 - Verlaagd BTW-tarief (12%) voor nieuwbouw
 - Verlaagd tarief OV
 - Premies en tegemoetkomingen voor renovatie
 - Gunsttarief registratierechten

Gebiedsdekking SVK's in Vlaanderen

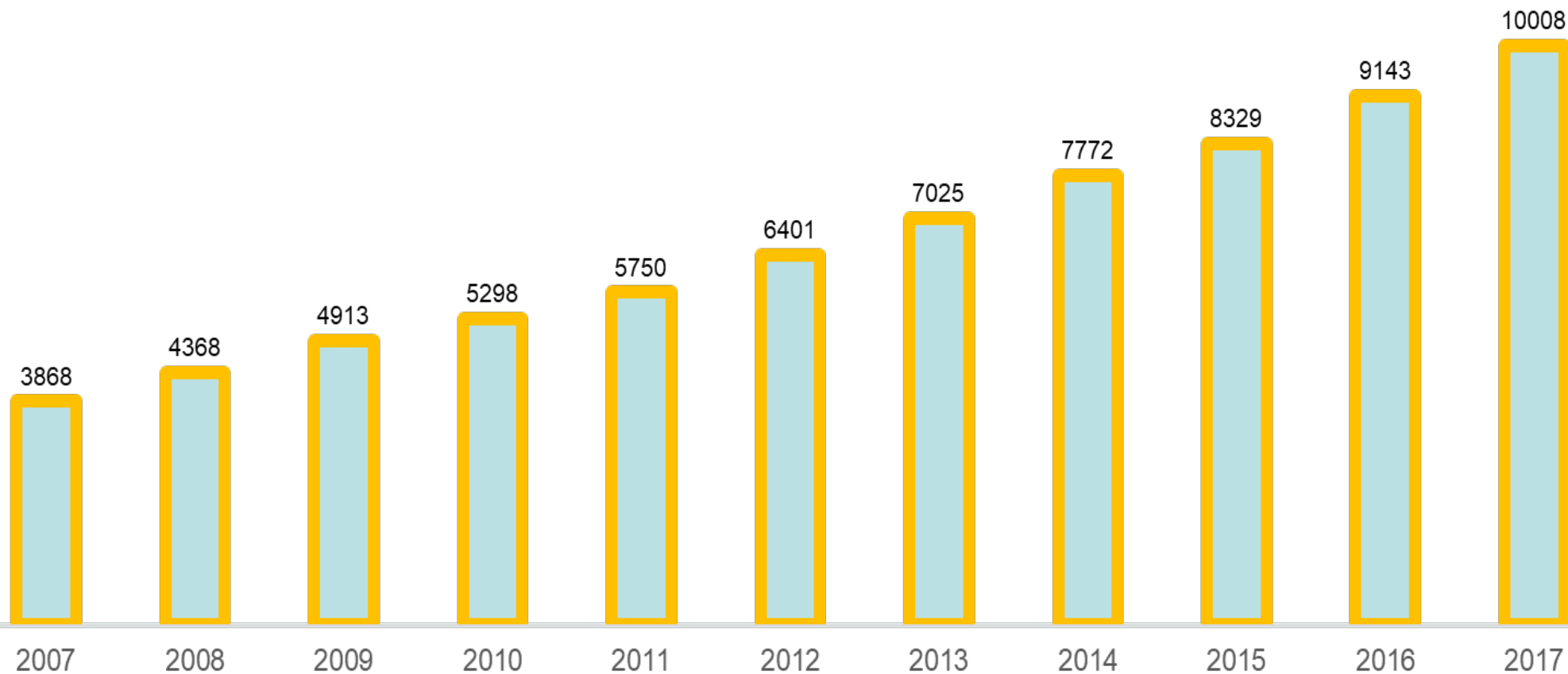


Cijfermateriaal (tot 31/12/2017)

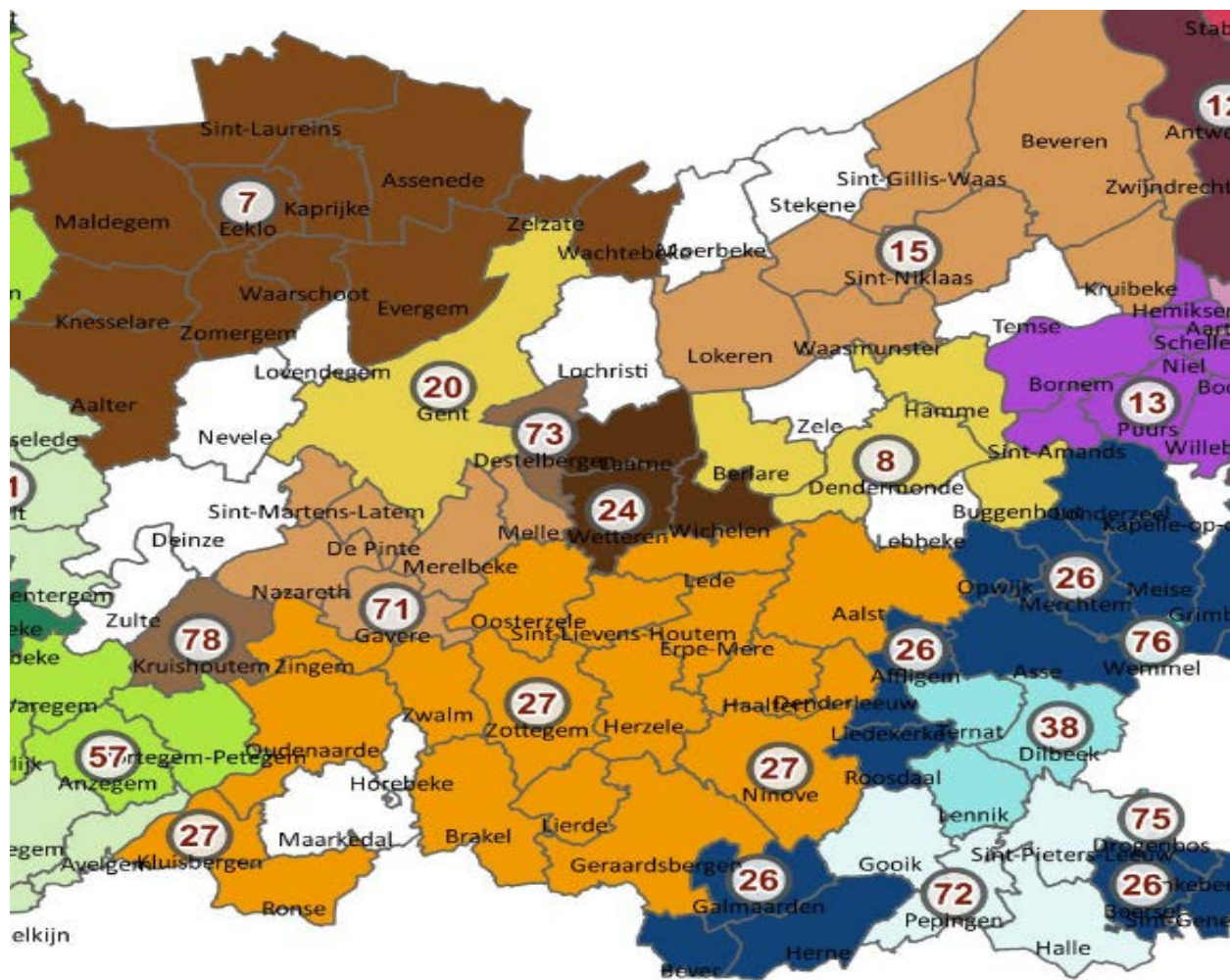
- Er zijn 48 SVK's actief in Vlaanderen, waarvan 43 mét erkenning.
- Deze SVK's zijn actief in 290 gemeenten.
- De sector heeft hierdoor 10.008 panden in beheer.
- In Vlaanderen telt de wachtlijst 46.449 actieve kandidaat-huurders.
- Aantal SVK's per provincie;
 - Antwerpen : 11
 - Limburg : 7
 - Oost-Vlaanderen: 9
 - Vlaams-Brabant : 8
 - West-Vlaanderen : 13

Woninggroei

Aantal woningen



Gebiedsdekking SVK's in Oost-Vlaanderen



Meerwaarde van een SVK actief in de gemeente

- Samenwerking lokaal bestuur en woon-welzijnsactoren
 - Kwetsbare bewoners steunen in recht op wonen
 - Actieve samenwerking met OCMW's
- Leefbare gemeente
 - Woningen op volledige grondgebied gemeente
 - Spreiding van bewoning
 - Huurdersbegeleiding

Meerwaarde van een SVK actief in de gemeente

- Méér kwalitatieve en betaalbare huurwoningen en meer sociale huurwoningen
 - Particuliere huurmarkt op peil houden
 - Woningkwaliteit prioritair
 - Onderhoud
 - Sociaal objectief
- Hulp aan woonbehoeftigen
 - Kwetsbare alleenstaanden of gezinnen met laag inkomen, hoge woonneed
 - Bieden van betaalbare, kwaliteitsvolle woning
 - Woonbegeleiding

Meerwaarde van een SVK actief in de gemeente

- Méér kwalitatieve en betaalbare huurwoningen en meer sociale huurwoningen
 - Particuliere huurmarkt op peil houden
 - Woningkwaliteit prioritair
 - Onderhoud
 - Sociaal objectief
- Hulp aan woonbehoeftigen
 - Kwetsbare alleenstaanden of gezinnen met laag inkomen, hoge woonneed
 - Bieden van betaalbare, kwaliteitsvolle woning
 - Woonbegeleiding

Bedankt voor de aandacht!

Vragen?

tel 03 778 62 52

e-mail yannick.claes@svkwaasland.be

website www.svkwaasland.be