
TRAJECT VORMING

WOONMAATSCHAPPIJEN

INHOUD

1	Doelstelling en uitgangspunten	3
2	Werkingsgebieden en trekkersrol lokale besturen.....	3
2.1	Rol voor uw lokaal bestuur	3
2.2	Richtinggevende criteria	4
2.3	Timing afbakening werkingsgebieden	4
2.3.1	Algemene timing	4
2.3.2	Wat gebeurt er nadat de werkingsgebieden afgebakend zijn?	4
3	Zeggenschap: algemene vergadering en bestuursorgaan	5
3.1	Belangrijkste stem voor lokale besturen	5
3.2	Verdeling andere aandeelhouders	5
3.3	Invulling bestuursorgaan	5
3.4	Wat met huurders als grootste aandeelhouder?	6
4	Overdracht van sociaal woonpatrimonium	6
4.1	Bestaande sociaal woonaanbod en sociale huurders maximaal vrijwaren	7
4.2	Overdracht patrimonium van lokale besturen	7
4.3	Overdracht huurcontracten en patrimonium van SHM's en SVK's	7
4.4	Overdracht patrimonium van Vlaams Woningfonds	8
4.5	Principes voor waardering, subsidies en leningen	8
5	Expertise waarborgen	8
5.1	Inhuurname private woningen	8
5.2	Samenwerking private partners	9
5.3	Huurdersbegeleiding	9
5.4	Ondersteunende diensten	9
6	Rechtsvorm en erkenningsvoorwaarden	9

6.1	Rechtsvorm	9
6.2	Erkenningsvoorwaarden	9
6.2.1	Bestaande erkenningvoorwaarden	9
6.2.2	Bijkomende erkenningvoorwaarden	10
7	Ondersteuning vanuit de Vlaamse overheid	10
7.1	Procesbegeleiding	10
7.1.1	Begeleiding lokale besturen	10
7.1.2	Begeleiding SHM's en SVK's	10
7.1.3	Draaiboek	10
7.2	Financiële ondersteuning	10
7.2.1	Woningen van het Vlaams Woningfonds	11
7.2.2	Aanpassing fusiesteunbesluit	11
7.2.3	Kapitaalinjectie	11
7.2.4	Extra kapitaalbreng (uitzonderlijk)	11
8	Timing.....	11
9	Meer informatie?	12



Tegen 1 januari 2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen met maar één speler per gemeente: de woonmaatschappij. De Vlaamse Regering maakte op 17 juli 2020 afspraken over het traject voor de vorming van woonmaatschappijen.

1 DOELSTELLING EN UITGANGSPUNTEN

Bij de vorming van woonmaatschappijen staan de belangen van (kandidaat-) sociale huurders centraal. De woonmaatschappijen moeten zorgen voor een sterkere toename van het sociaal woonaanbod, ook voor bijzondere doelgroepen.

Vanuit die doelstelling formuleert de Vlaamse Regering de volgende uitgangspunten:

- Woonmaatschappijen blijven autonome woonactoren. Het Vlaamse Gewest erkent de woonmaatschappijen en geeft hen verantwoordelijkheid om het Vlaamse woonbeleid mee uit te dragen en uit te voeren.
- Woonactoren kunnen vrijwillig een woonmaatschappij vormen, voor de deadline van 1 januari 2023. Tegelijk stellen we een vast einde aan de bestaande erkenningen van SHM's en SVK's.
- De Vlaamse overheid betreft de belangrijkste stakeholders, zoals de koepelorganisaties VVH, HUURpunt en VVSG, in het hele traject.

Om het regelgevings- en implementatietraject vlot te laten verlopen, maakte de Vlaamse Regering afspraken over verschillende aspecten van de woonmaatschappij. We overlopen elk aspect in de volgende hoofdstukken.

2 WERKINGSGEBIEDEN EN TREKKERSROL LOKALE BESTUREN

De meeste SHM's en SVK's zijn in verschillende steden en/of gemeenten actief. Op dit moment zijn veel werkingsgebieden versnipperd en (bij SHM's) overlappend. Voor een onderling afgestemd doelgroepenbeleid en een verdere performantieverhoging verwachten we dat de werkingsgebieden van woonmaatschappijen meestal ook meerdere steden en/of gemeenten zullen bevatten. Daarom is het belangrijk om nieuwe werkingsgebieden af te bakenen die lokaal gedragen zijn.

2.1 ROL VOOR UW LOKAAL BESTUUR

Lokale besturen hebben heel wat ervaring met intergemeentelijke samenwerkingsverbanden. Daarom zal de Vlaamse Regering uw lokaal bestuur oproepen een voorstel te doen om een werkingsgebied voor een woonmaatschappij af te bakenen. Dat moet natuurlijk in overleg gebeuren met de woonactoren die actief zijn op uw grondgebied.

De werkingsgebieden van woonmaatschappijen kunnen mogelijk gelijkaardig zijn aan deze of andere intergemeentelijke samenwerkingsverbanden die rond wonen of aangrenzende thema's werken.

Lokale besturen krijgen ook het advies om de werkingsgebieden van sociale koopactiviteiten af te bakenen op die van de woonmaatschappijen.

////////////////////////////////////

2.2 RICHTINGGEVENDE CRITERIA

Om tot een voorstel van werkingsgebied te komen, zal uw lokaal bestuur richtinggevende criteria aangereikt krijgen. De VMSW, het agentschap Wonen-Vlaanderen, het agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) zullen deze criteria bepalen, samen met de koepelorganisaties VVH en HUURpunt.

2.3 TIMING AFBAKENING WERKINGSGEBIEDEN

We streven ernaar om de richtinggevende criteria en de concrete opdracht voor lokale besturen nog in het najaar van 2020 uit te sturen. Uw lokaal bestuur kan op basis daarvan ten laatste tegen eind 2021 een voorstel van werkingsgebied indienen bij de Vlaamse Regering. De VMSW en Wonen-Vlaanderen zullen het proces begeleiden om tot afgebakende werkingsgebieden te komen. Dat gebeurt samen met VVH en HUURpunt en in overleg met de VVSG en ABB (zie ook punt 7).

2.3.1 Algemene timing

- najaar 2020: bepalen van en communicatie over de richtinggevende criteria;
- eind 2021: lokale besturen dienen een voorstel van werkingsgebied in bij de Vlaamse Regering;
- voorjaar 2022: de Vlaamse Regering keurt de nieuwe werkingsgebieden principieel goed;
- voor zomerreces 2022: de Vlaamse Regering legt de werkingsgebieden definitief vast.

Voor het zomerreces van 2022 zal de Vlaamse Regering de werkingsgebieden definitief vastleggen. Hiervoor zal de Vlaamse Regering zich baseren op de door de lokale besturen ingediende voorstellen.

Zijn alle voorstellen samen niet gebiedsdekkend of overlappen ze? Dan beslist de Vlaamse Regering over de definitieve afbakening. Hierbij zal het draagvlak bij de lokale besturen mee bepalend zijn, wat ook in de erkenningsvoorwaarden wordt opgenomen (zie ook punt 6). Geïsoleerde steden of gemeenten kunnen ook ondergebracht worden bij een ander werkingsgebied.

2.3.2 Wat gebeurt er nadat de werkingsgebieden afgebakend zijn?

Lokale besturen moeten de bestaande lokale woonactoren betrekken om de werkingsgebieden af te bakenen. We gaan ervan uit dat uw lokaal bestuur hierdoor meteen al probeert samen afspraken te maken hoe de woonmaatschappij concreet te vormen. Bestaande lokale woonactoren zullen waarschijnlijk samengevoegd en/of opgesplitst moeten worden zodat er maar één woonactor per werkingsgebied actief is. Dat houdt wijzigingen in de aandeelhoudersstructuur en overdrachten van sociaal woonpatrimonium en lopende huurcontracten in. Ook hierover maakte de Vlaamse Regering duidelijke afspraken (zie punt 3 en 4). Omdat het expliciet de bedoeling is expertise te bundelen, gaan we er van uit dat het bestaande personeel dat bij een SVK of SHM is tewerkgesteld, mee overgaat naar een woonmaatschappij.

Mogelijk zijn er woonactoren actief in een werkingsgebied die geen deel zullen uitmaken van de uiteindelijke woonmaatschappij. Deze mogen alleen projecten afwerken die vóór 1 januari 2023 zijn gestart. Er komt een overgangsperiode, waarbij alle werken die vóór 1 januari 2023 gegund zijn, nog in aanmerking komen voor een

gesubsidieerde financiering (FS3), tenlasteneming of subsidie (SSI), zelfs als het werken zijn van een woonactor die niet voor dat werkingsgebied is erkend.

3 ZEGGENSCHAP: ALGEMENE VERGADERING EN BESTUURSORGaan

3.1 BELANGRIJKSTE STEM VOOR LOKALE BESTUREN

Lokale besturen uit het werkingsgebied krijgen de belangrijkste stem in het strategische beleid van de woonmaatschappij, wat in eerste instantie in de algemene vergadering wordt bepaald. Bij de verdeling van de stemrechten moeten zij minstens over 50% +1 van de stemrechten beschikken. Zo worden de publieke leden van de SVK's ook expliciet gekend in de woonmaatschappij.

Wanneer het werkingsgebied van een woonmaatschappij meerdere steden en/of gemeenten zal omvatten, is een onderlinge stemverhouding van die lokale besturen nodig. Die zal worden bepaald op basis van het gewogen gemiddelde van de volgende drie componenten, zoals die bekend waren op 31 december 2019:

- 1 Het aantal sociale huurwoningen op het grondgebied van het lokale bestuur. Dat zijn de woningen van de SHM('s), het SVK en van het lokale bestuur zelf als ze die inbrengt in de woonmaatschappij. (60%)
- 2 Het aantal m² bebouwbare reservegronden op het grondgebied van het lokale bestuur waarop de woonmaatschappij een zakelijk recht heeft of dat een lokaal bestuur inbrengt in de woonmaatschappij. Bebouwbare reservegronden zijn gronden die in een bestemmingsgebied liggen waar wonen toegelaten is en die niet waterziek zijn. (10%)
- 3 Het aantal huishoudens op het grondgebied van het lokale bestuur. (30%)

3.2 VERDELING ANDERE AANDEELHOUDERS

Nadat de stemrechten van de lokale besturen bepaald zijn, gebeurt dat voor de stemrechten van de andere publieke actoren (zoals de provincies en het Vlaams Gewest) en voor de private aandeelhouders op basis van de onderlinge verhoudingswijze nominale waarde van hun aandelen in de nog te verdelen stemrechten (maximaal 50% min 1) in de woonmaatschappij.

Nieuwe aandeelhouders kunnen alleen toetreden als ze voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering zal vaststellen. Alleen publieke aandeelhouders kunnen toetreden.

In de modelstatuten van een woonmaatschappij moet staan dat de woonmaatschappij geen afbreuk mag doen aan de bijzondere meerderheden zoals bepaald in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

3.3 INVULLING BESTUURSORGaan

Een woonmaatschappij mag (voorlopig) hetzelfde aantal bestuursmandaten hebben zoals nu bepaald voor SHM's. Een bestuursorgaan van een SHM mag maximaal 13 leden tellen, op voorwaarde dat de SHM minstens 1500 sociale huurwoningen beheert (art. 40, §1, tweede lid, 15°, VWC). Voor SVK's zijn er nu geen bepalingen.

In een overgangperiode zal de Vlaamse Regering een tijdelijk overtal in bestuursmandaten tolereren. Dat is tot de (weder)samenstelling van het bestuursorgaan na de volgende lokale verkiezingen. De Vlaamse Regering onderzoekt nog of andere maximale aantallen bestuurders nodig zijn bij grotere werkingsgebieden, om zo de zeggenschap van lokale besturen voldoende te waarborgen.

Het bestuursorgaan van een woonmaatschappij moet de nodige competenties, kennis en ervaring hebben. Dat gebeurt in de globale samenstelling van het bestuursorgaan. Bijzondere aandacht gaat naar competenties die het lokale woonbeleid mee vormgeven.

Private aandeelhouders zullen maximaal één aandeel krijgen met het recht tot voordracht voor een bestuursmandaat. Bij de vorming van de woonmaatschappij kunnen de bestaande private aandeelhouders van SHM's ook uittreden waarbij zij de nominale waarde van hun inbreng kunnen terugkrijgen.

Daarnaast moet elke woonmaatschappij een aantal onafhankelijke bestuursmandaten tellen, naar analogie met de wijze waarop het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (art III.41-43) dat verplicht bij overheidsinstanties. De algemene vergadering benoemt deze onafhankelijke bestuurders, op voordracht van het bestuursorgaan.

3.4 WAT MET HUURDERS ALS GROOTSTE AANDEELHOUDER?

Enkele SHM's hebben huurders als grootste aandeelhouder, omdat ze als huurder verplicht waren om een of meerdere aandelen van de SHM te kopen om een sociale huurwoning te kunnen huren. Die aandelen vormen de huurwaarborg. Bij de vorming van woonmaatschappijen moeten deze aandelen ingeruild worden tegen de nominale waarde. Als de aandeelhouder nog huurder is, wordt die nominale waarde gebruikt om een huurwaarborg te geven volgens de regels die sinds 1 januari 2019 gelden.

Wie met één van deze SHM's een woonmaatschappij vormt, wordt verplicht om één bestuursmandaat voor de sociale huurders te voorzien. Dat bestuursmandaat mag bovenop het maximale aantal toegelaten bestuursmandaten komen en staat los van het bestuursmandaat dat voor de andere private aandeelhouders kan.

Andere woonmaatschappijen kunnen vrijwillig zo'n extra bestuursmandaat voor de sociale huurders voorzien.

4 OVERDRACHT VAN SOCIAAL WOONPATRIMONIUM

Doordat er maar één woonmaatschappij per werkingsgebied mag zijn, zal het soms nodig zijn om sociaal woonpatrimonium over te dragen. Dat gebeurt nadat de Vlaamse Regering de woonmaatschappij erkende. De Vlaamse Regering legde voor zo'n overdracht de volgende principes vast.



4.1 BESTAANDE SOCIAAL WOONAAVBOD EN SOCIALE HUURDERS MAXIMAAL VRIJWAREN

De overdracht van sociaal woonpatrimonium kan op verschillende manieren en is maatwerk. De uitgangspunten zijn wel:

- De vorming van woonmaatschappijen mag niet leiden tot een vermindering van het bestaande sociaal woonaanbod.
- De sociale huurder moet zo min mogelijk hinder ondervinden van de overdracht.

We vervangen de bestaande herinvesteringsverplichting voor SHM's door een generieke decretale bepaling die geldt op de opbrengsten uit de verkoop van sociaal woonpatrimonium van om het even welke initiatiefnemer. We zoeken daarnaast de juridisch meest sluitende manier om de bestaande huurcontracten van de SVK-woningen te behouden en waar mogelijk te verlengen.

4.2 OVERDRACHT PATRIMONIUM VAN LOKALE BESTUREN

De overdracht van gronden en sociale huurwoningen van lokale besturen naar een woonmaatschappij blijft optioneel. Er is geen verwervingsplicht voor die onroerende goederen. Als alternatief voor een juridische overdracht maken we voor lokale besturen ook erfpachtconstructies mogelijk.

Lokale besturen kunnen geen gesubsidieerde financiering (FS3), tenlastenemingen of subsidies (SSI) meer ontvangen voor gunningen vanaf 1 januari 2023.

4.3 OVERDRACHT HUURCONTRACTEN EN PATRIMONIUM VAN SHM'S EN SVK'S

Alle lopende huurcontracten en onroerende goederen van SHM's en SVK's in een werkingsgebied moeten binnen een redelijke termijn in de woonmaatschappij worden geïntegreerd. In de erkenningsvoorwaarden van de woonmaatschappij wordt daarvoor een verwervingsplicht ingeschreven (zie ook punt 6). Om de overdracht financieel, praktisch en notarieel mogelijk te maken, voorzien we in een maximale overdrachtsperiode van vijf jaar.

De woonmaatschappij neemt eerst bestaande sociale woonprojecten over waarvoor binnen vijf jaar grondige renovatiewerken gepland zijn. Zo kan de woonmaatschappij de nodige tijd en middelen voorzien voor de renovatiewerken en de eventuele verhuisbewegingen.

Percelen waarop met zekerheid geen woningbouw mogelijk is, moeten niet verplicht overgedragen worden aan de woonmaatschappij.

4.4 OVERDRACHT PATRIMONIUM VAN VLAAMS WONINGFONDS

De sociale huurwoningen van het Vlaams Woningfonds worden bij voorrang geïntegreerd in de woonmaatschappij uit dat werkingsgebied. De overdracht gebeurt tegen uitgifte van aandelen van de woonmaatschappij ten gunste van het Vlaams Gewest (zie ook punt 7).

4.5 PRINCIPES VOOR WAARDERING, SUBSIDIES EN LENINGEN

Binnen de contouren van de sociale context en de maatschappelijke doelstelling van sociaal wonen streven we billijkheid na voor overdragende en overnemende partij. Verstrekte subsidies worden altijd in mindering gebracht. De vergoeding voor overgedragen patrimonium kan nooit hoger liggen dan de niet-afgeschreven boekwaarde en kan nooit hoger zijn dan de schattingswaarde.

Voor de verwerving van al gesubsidieerd patrimonium zijn geen nieuwe subsidies mogelijk, tenzij de subsidies worden terugbetaald of de verbintenissentermijn is verstreken. De woonmaatschappij neemt lopende gesubsidieerde leningen op het overgedragen patrimonium over. Als de woonmaatschappij patrimonium overneemt dat niet via een gesubsidieerde lening is gefinancierd, kan de woonmaatschappij hiervoor een renteloze lening via de VMSW krijgen.

Deze principes zullen dit najaar nog verder worden uitgewerkt in overleg met VVH en HUURpunt en in de schoot van de Vlaamse Regering.

5 EXPERTISE WAARBORGEN

De SHM- en SVK-werking komen samen in de woonmaatschappij. De woonmaatschappij wordt zo lokaal het unieke, professionele aanspreekpunt voor burgers, lokale besturen en private partners, zoals particuliere en professionele verhuurders, bouwpromotoren, ...

5.1 INHUURNAME PRIVATE WONINGEN

De integratie van beide werkingen moet ook een katalysator zijn om het sociaal woonaanbod sterk te vergroten. De Vlaamse Regering blijft onverminderd inzetten op extra sociale huurwoningen via de bestaande financieringssystemen (FS3 en SSI), maar wil dat de inhuurname van private woningen een structurele plaats krijgt in de woonmaatschappij. Hiervan verwacht de Vlaamse Regering – principieel en vooral in de eerste jaren – een sterkere groei dan van het eigen patrimonium.

In de erkenningsvoorwaarden van de woonmaatschappij bouwen we daarom de nodige garanties in, door te bepalen dat het bestuursorgaan over de nodige competenties moet beschikken die naast de klassieke SHM-activiteiten ook die van SVK-activiteiten omvatten (zie ook punt 3 en 6).

6.2.2 Bijkomende erkenningvoorwaarden

Daarnaast komen er een aantal bijkomende erkenningsvoorwaarden. Een aantal daarvan kwamen al aan bod in deze nieuwsbrief:

- Het draagvlak bij lokale besturen is bepalend om de werkingsgebieden af te bakenen (zie ook punt 2).
- We bouwen de nodige garanties in, bijvoorbeeld via het bestuursorgaan, om expertise te waarborgen (zie ook punt 3 en 5).
- Er komt een verwervingsplicht zodat bestaande huurcontracten en onroerende goederen tijdig naar de woonmaatschappij overgaan (zie ook punt 4).

7 ONDERSTEUNING VANUIT DE VLAAMSE OVERHEID

7.1 PROCESBEGELEIDING

De Vlaamse Regering voorziet in de volgende drie begeleidingsinstrumenten die het proces om woonmaatschappijen te vormen moeten faciliteren.

7.1.1 Begeleiding lokale besturen

Wonen-Vlaanderen en de VMSW zullen het proces begeleiden om tot afgebakende werkingsgebieden te komen. Dat gebeurt in overleg met ABB, VVSG, VVH en HUURpunt.

We helpen lokale besturen om oplossingen te formuleren als er specifieke lokale knelpunten zijn om een werkingsgebied af te bakenen. Als dat nodig is, kunnen we een externe dienstverlener inschakelen. Lokale besturen die deze ondersteuning wensen, moeten wel actief meewerken aan de voorstellen die de procesbegeleiding doet.

7.1.2 Begeleiding SHM's en SVK's

De VMSW zal SHM's en SVK's begeleiden in het hele traject om woonmaatschappijen te vormen, in nauw overleg met VVH en HUURpunt. Deze procesbegeleiding is al mogelijk vanaf de voorbereidende fase (najaar 2020). Op vraag van lokale woonactoren kunnen we ook een externe procesbegeleider inschakelen.

7.1.3 Draaiboek

De VMSW zorgt voor een draaiboek en checklist. Dat baseert de VMSW op het al bestaande draaiboek voor fusies bij SHM's. Daarin zal extra aandacht gaan naar de integratie van SHM- en SVK-werking en de overdracht van de sociale huurwoningen van lokale besturen en van het Vlaams Woningfonds naar de woonmaatschappij.

7.2 FINANCIËLE ONDERSTEUNING

De Vlaamse Regering voorziet financiële ondersteuning bij de vorming van een woonmaatschappij.

7.2.1 Woningen van het Vlaams Woningfonds

Het Vlaams Gewest brengt de woningen van het Vlaams Woningfonds in de woonmaatschappij in als kapitaal. Hierdoor ontvangt de woonmaatschappij extra huurinkomsten, zonder dat ze voor de verwerving investeringsuitgaven moet doen.

7.2.2 Aanpassing fusiesteunbesluit

Het fusiesteunbesluit wordt aangepast zodat de SHM's en SVK's kosten – in de ruime zin – bij de herstructurering (fusie of splitsing) maximaal kunnen laten subsidiëren. Hiervoor zullen gelijkaardige voorwaarden gelden zoals ze nu al in het besluit staan. De woonactoren kunnen kosten inbrengen die gefactureerd zijn vanaf 1 januari 2020.

7.2.3 Kapitaalinjectie

Het Vlaams Gewest zal haar financiële belang in een woonmaatschappij verhogen om een eventueel verlies aan subsidies of andere inkomsten te compenseren. Dat zal gebeuren via een kapitaalinjectie, gespreid over maximaal vijf jaar.

Deze kapitaalinjectie bestaat uit twee componenten:

- 1 De operationele verliezen die de leden van het SVK jaarlijks bijpasten in de periode 2015-2019. Dat gebeurt pro rata volgens het aantal sociale huurwoningen in beheer op 31 december 2019 als maar een deel van het SVK in de woonmaatschappij komt.
- 2 De gemiddelde jaarlijkse Gewestelijke Sociale Correctie (GSC) die de betrokken SHM in de periode 2015-2019 ontving. Dat gebeurt pro rata volgens het aantal sociale huurwoningen in beheer op 31 december 2019 als maar een deel van de SHM in de woonmaatschappij komt. Dat bedrag telt wel als inkomst bij de GSC-berekening van het jaar waarin de woonmaatschappij deze inkomst ontving.

7.2.4 Extra kapitaalbreng (uitzonderlijk)

De Vlaamse Regering zal uitzonderlijk een extra kapitaalbreng voorzien als de bovenstaande financiële stimuli niet volstaan.

8 TIMING

Om de bovenstaande afspraken te kunnen uitvoeren, moet de Vlaamse Regering een initiatief nemen om ze decretaal te verankeren. In dat traject betrekken we VVH, HUURpunt en VVSG.

De vooropgestelde timing is:

- tegen kerstreces 2020: eerste principiële goedkeuring door Vlaamse Regering;
- voorjaar 2021: definitieve goedkeuring door Vlaamse Regering;
- zomerreces 2021: plenaire bespreking en stemming door Vlaams Parlement;
- na zomerreces 2021: opstart procedure goedkeuring noodzakelijke uitvoeringsbesluiten (bv. erkenningenbesluit met aangepaste modelstatuten);
- eerste helft 2022: Vlaamse Regering legt werkingsgebieden definitief vast (zie ook punt 2).

////////////////////////////////////

Vanaf de tweede helft van 2022 zal het mogelijk zijn om zich juridisch aan te passen aan de erkenningsvoorwaarden van een woonmaatschappij. Maar zoals u hebt kunnen lezen, is het de bedoeling dat uw lokaal bestuur – samen met de lokale woonactoren – de voorbereidingen binnenkort reeds opstart.

9 MEER INFORMATIE?

Met vragen kunt u terecht bij woonmaatschappij@vmsw.be.

