**PRINCIEPSVERKLARING HAGELANDSE WOONMAATSCHAPPIJ**

**Eén Hagelandse woonmaatschappij voor de uitdagingen van de toekomst**

Na grondig overleg tussen de lokale besturen en besturen van de Sociale Huisvestingsmaatschappijen, wordt voorgesteld om de betrokken maatschappijen en organisaties onder te brengen in één sterke, toekomstgerichte, Hagelandse Woonmaatschappij. Deze Hagelandse woonmaatschappij combineert de sterkte van een centrale organisatie met de voordelen van een nabije en toegankelijke dienstverlening.

De betrokken gemeenten kiezen een Hagelands werkingsgebied dat 18 aaneengesloten gemeenten omvat.

Dit is een bewuste keuze om de kwaliteit van de dienstverlening ten aanzien van burgers te garanderen en de continuïteit van de werking van de woonactoren mogelijk te maken. Het samengaan van deze 18 gemeenten zorgt voor een relatief eenvoudige overdracht van patrimonium en het behoud en versterking van expertise en competenties van zowel de Sociale Huisvestingsmaatschappijen als de Sociale Verhuurkantoren. Alle lokale besturen benadrukken de continuïteit van de werking en de gegarandeerde uitvoering van lopende of geplande bouw- en verbouwingsdossiers van sociale woningen op hun grondgebied. Burgers mogen in geen geval ‘slachtoffer’ worden van deze bestuurlijke oefening. Het is integendeel de nadrukkelijke bedoeling om de dienstverlening nog te verbeteren. De nieuwe Hagelandse woonmaatschappij zal daarom zichtbaar aanwezig en aanspreekbaar zijn voor burgers en besturen. Ze zet in op goede dienstverlening, efficiëntie en expertise en bundelt daarvoor de krachten. Door de gekozen werkwijze willen de lokale besturen de voordelen van een centraal bestuur combineren met nabijheid en maatwerk.

**De bestuurlijke organisatie van de Hagelandse Woonmaatschappij**

In het bestuursorgaan (de raad van bestuur) kiezen de lokale besturen maximaal voor een evenredige vertegenwoordiging van elk lokaal bestuur. In een overgangsfase zullen de bestaande raden van bestuur van Cnuz en Diest Uitbreiding worden samengevoegd, aangevuld met een vertegenwoordiging van SWaL, een vertegenwoordiger van elk van de gemeenten die de zone ‘Midden’ vormen, een vertegenwoordiger van SVK Hageland en een vertegenwoordiger van SVK WoonregT.

Nadien geldt het principe van één vertegenwoordiger per lokaal bestuur. Teneinde aan de decretale bepalingen ter zake te voldoen en het maximum van 15 te bestuurders te respecteren, zullen de kleinste gemeenten elke drie jaar een vertegenwoordiger met stemrecht in de raad van bestuur krijgen en de andere drie jaar een waarnemer (zonder stemrecht) afvaardigen. In onderling akkoord kunnen twee betrokken gemeenten uiteraard een andere regeling treffen.

Een andere mogelijkheid is dat de vijf steden met het grootste aantal sociale woningen voor zes jaar een vertegenwoordiger met stemrecht afvaardigen, en de andere steden en gemeenten vier jaar een vertegenwoordiger met stemrecht en twee jaar een waarnemer zonder stemrecht in de raad van bestuur.

In de overgangsfase blijven de private aandeelhouders vertegenwoordigd door de huidige bestuurders. Nadien kiezen de gemeenten ervoor 1 vertegenwoordiger namens de private aandeelhouders te voorzien in de Raad van Bestuur. De provincie Vlaams-Brabant krijgt de mogelijkheid een waarnemer zonder stemrecht af te vaardigen naar de Raad van Bestuur.

De onderlinge stemverhoudingen tussen de gemeenten in de Algemene Vergadering worden afgestemd naar een verdeling in verhouding tot het aantal sociale huurwoningen op het grondgebied van de gemeente (50 %) en het aantal inwoners van de gemeente (50 %).

De Hagelandse woonmaatschappij wil werken dicht bij de inwoners en hun besturen, en voorziet daarom een interne werking in zones, waarbij de gemeenten Begijnendijk, Bekkevoort, Glabbeek, Holsbeek, Lubbeek, Rotselaar, Tielt-Winge en Tremelo een zone ‘Midden’ willen vormen. Voor elke zone zal een zonecomité worden opgericht, waarin een vertegenwoordiger van elke gemeente van de betreffende zone wordt afgevaardigd. Deze zonecomités zullen maximaal bevoegd zijn (door delegatie vanuit de raad van bestuur, advies aan de raad van bestuur, intensievere bespreking van lokale dossiers), zodat lokale besturen vinger aan de pols kunnen houden. Het zonecomité is onder meer bevoegd voor de toewijzing van woningen, binnen het kader van de Vlaamse regelgeving en van de tussen de gemeenten van de zone overlegde lokale toewijzingsreglementen. Binnen elke, nog af te bakenen zone, zullen de betreffende gemeenten van die zone samenwerken met betrekking tot specifieke woondossiers of huisvestingsproblematieken op hun grondgebied.

In elke zone wordt minimum één contactpunt voor de inwoners voorzien. In dit kantoor heeft de ‘zonale front-office’ zijn vaste plaats (medewerkers voor sociaal beleid, huurbegeleiding, verhuur, inschrijvingen, prospectiemedewerker private woningen, buurtbemiddeling,…). Op die manier garandeert de nieuwe maatschappij de noodzakelijke nabijheid van de huisvestingsproblematiek en combineert ze professionalisering, expertise en competentiebundeling met nabijheid en maatwerk.

**Verder traject en uitwerking**

Door de krachten globaal te bundelen, worden ook de expertise en deskundigheid van de aanwezige woonactoren gebundeld en ter beschikking gesteld van het hele werkingsgebied. Concreet betekent dit dat aan de basis van de nieuwe woonmaatschappij een fusie ligt tussen SHM Cnuz, SHM Diest Uitbreiding en SHM SWal.

De inkanteling van de verschillende Sociale verhuurkantoren vraagt specifiek overleg en voorbereiding.

Zowel de betrokken gemeenten als de woonactoren zijn er zich van bewust dat dit een bijzonder ingrijpende oefening is tot integratie op tal van domeinen, zoals o.m. personeel, logistiek, ICT, patrimonium etc… Er zal dan ook intens overleg nodig zijn met alle betrokkenen om deze integratie optimaal voor te bereiden. Alle betrokkenen wensen de bewoners, kandidaat-bewoners en personeelsleden op een heldere en open manier op de hoogte te houden van deze integratie.