

PORTFOLIO

van actoren die huisvesting met een  
sociaal oogmerk creëren of zoeken  
in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest



Foto – Olivier Polet

EDITIE 2019

## Sohonet vzw | societal housing network

Sohonet is een **samenwerkingsplatform dat de oprichting van woningen wil bevorderen, stimuleren en ondersteunen** om de toegang tot waardige en duurzame huisvesting voor kwetsbare mensen te helpen verbeteren. Meer dan toegang tot huisvesting, streeft Sohonet naar een veerkrachtige samenleving waar de emancipatie van het doelpubliek en de solidariteit die wordt ontwikkeld in innovatieve woonprojecten centraal staan.

Om de creatie van huisvesting te stimuleren, wil Sohonet de **samenwerking tussen actoren ondersteunen door hen een ruimte voor uitwisseling en co-creatie te bieden**. Ontmoeting tussen organisaties die sociale begeleiding bieden, professionals in de bouwsector die vastgoedprojecten kunnen realiseren, mogelijk gemaakt door financiers voor wie de maatschappelijke impact primeert.

Sohonet wil via innovatieve vormen van lobbying ook **obstakels voor het creëren van huisvesting met een sociaal oogmerk wegnemen** door de stem van haar leden bij de overheid te vertolken.

## De « wie doet wat » van de huisvesting met een sociaal oogmerk

Het beschikken over fatsoenlijke huisvesting is niet alleen een recht dat door de Belgische Grondwet wordt erkend, het is ook een noodzaak om onzekerheid te overwinnen en vormt de basis voor sociale integratie. Naast de zorgwekkende cijfers over het gebrek aan huisvesting voor kwetsbare mensen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, wordt deze behoefte ook tot uitdrukking gebracht door actoren die instaan voor de begeleiding van kwetsbare groepen. Zij melden een groot tekort aan toegankelijke woningen. Geconfronteerd met deze vaststelling ontwikkelen veel private, publieke en hybride initiatieven zich om vaak innovatieve oplossingen te vinden voor de productie van woningen met een sociaal oogmerk.

**Deze gids heeft tot doel de actoren in kaart te brengen die in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest woningen met een sociaal oogmerk creëren<sup>1</sup> of 'zoeken'<sup>2</sup>.** Het is bedoeld als een beknopt, praktisch en nuttig overzicht voor iedereen die meer wil weten over wat er bestaat en wil bijdragen aan het creëren van betaalbare woningen. Het document bevat ook een presentatie van innovatieve projecten die zich de afgelopen jaren in de sector hebben ontwikkeld.

Betere kennis en wederzijds begrip van de rollen van de huidige woonactoren kunnen, onderling of samen met nieuwkomers, samenwerking, overleg, productieve uitwisselingen en nieuwe huisvestingsoplossingen tot stand brengen.

Sohonet heeft dit document ontwikkeld in samenwerking met alle private actoren en verenigingen die in de brochure worden voorgesteld. We konden daarbij rekenen op de welwillende steun van de Brusselse referent huisvesting wiens opdracht het is om de bouw van openbare en private sociale woningen te bevorderen.<sup>3</sup>

1 Onder de creatie van huisvesting verstaan wij hetzij nieuwbouw, hetzij aankoop of inbeheername en renovatie van woningen met een sociaal oogmerk (via het beheer door een sociaal verhuurkantoor).

2 Onder het 'zoeken' van woningen verstaan we de prospectie van het private woningpark met als doel dit ter beschikking te stellen van een kwetsbaar publiek. Onthaalhuizen en transitwoningen worden niet opgenomen in dit hoofdstuk.

3 <http://perspective.brussels/fr/qui-sommes-nous/direction-generale/referent-logement>

# INHOUDSOPGAVE

## A. ACTOREN UIT HET VERENIGINGSLEVEN

### 1. Woningzoekers en creatoren

- 1.1. Archi Human
- 1.2. Community Land Trust Brussel
- 1.3. De cel woningspotters en creatie van woningen van l'llôt
- 1.4. Habitat & Humanisme
- 1.5. LivingStones
- 1.6. Spullenhulp
- 1.7. Renovassistance
- 1.8. De sociale verhuurkantoren (SVK)
- 1.9. De projecten Housing First
  - 1.9.1. Straatverplegers
  - 1.9.2. Diogenes
  - 1.9.3. Smes-B
  - 1.9.4. Samusocial

### 2. Innovatieve projecten

- 2.1. 400 Toits/Daken
- 2.2. Communa
- 2.3. Samenlevingsopbouw Brussel
- 2.4. Project CALM van Singa

## B. PRIVATE ACTOREN

investeerders, makelaars, promotoren en bouwers

## C. PUBLIEKE ACTOREN

### 1. Voogdijoverheid

- 1.1. Brussel Huisvesting

### 2. Gewestelijke overheidsdiensten

- 2.1. Perspective
- 2.2. De Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI)
- 2.3. Urban Brussels
- 2.4. Leefmilieu Brussel

### 3. Publieke woonactoren

- 3.1. CityDev
- 3.2. De Brusselse Gewestelijke huisvestingsmaatschappij (BGHM)
- 3.3. Het Woningfonds
- 3.4. De Grondregie
- 3.5. De Brusselse OCMW's



# ACTOREN UIT HET VERENIGINGSLEVEN

## 1. WONINGZOEKERS EN CREATOREN

### 1.1. ARCHI HUMAN



#### IDENTITEITSKAART

**Naam:** Archi Human

**Juridisch statuut:** VZW

**Oprichtingsdatum:** augustus 2014

**Leden Raad van Bestuur:** Luc Schuiten, Marc Janssens de Varebeke, SMES-B VZW, Straatverplegers VZW, Diogenes VZW, HuNeeds VZW

**Aantal VTE:**

• Personeelsleden: 0,5 VTE

• Vrijwillig: 1,2 VTE

**Contactpersoon:** Isabelle Schmit, is@archihuman.be

**Website:** www.archihuman.be

#### ACTIVITEITEN

**Missie:** Duurzame re-integratie van daklozen in fatsoenlijke, respectabele, goed geïntegreerde stedelijke woningen die architectonisch en ecologisch innovatief zijn

**Model:** Bouw op stadskankers van kleine gebouwen met drie tot vier studio's, conform aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV).

**Strategie:**

- Zoeken naar stedelijke restgebieden om er architecturale projecten te ontwikkelen
- Akkoorden en erfpachtovereenkomsten sluiten met grondeigenaren

- Woningen ontwerpen, ontwikkelen en bouwen en werfopvolging
- Fondsen en partnerschappen zoeken voor de bouw
- Coördinatie van de ingebruikname voor bewoning met de actoren die instaan voor psychosociale- en huurbegeleiding
- De reflectie en het individueel en collectief handelen stimuleren en bevorderen om waardige, respectabele en inclusieve huisvesting voor daklozen te waarborgen

**Doelpubliek:** Chronisch daklozen.

#### PARTNERSCHAP EN FINANCIERING

**Partnerschap inzake begeleiding:**

- Psychosociale begeleiding: Straatverplegers VZW, SMES-B VZW, Diogenes VZW
- Huurbegeleiding: plaatselijk SVK naargelang de locatie van het project

**Partnerschap inzake financiering:** Vereniging met de Franse partner La Foncière Chênelet SAS, via de creatie van een nieuwe VZW voor de ontwikkeling en de financiële concretisering van de doelstellingen.

**Type financiering:** Filantropisch mecenaat, fondsenwerving, regionale partnerschappen en subsidies

**Gemiddelde kost voor de creatie van een woning:** 85.000€

#### REALISATIES

**Totaal aantal gecreëerde woningen:** 7 woningen in opbouw, waarvan 4 in Molenbeek en 3 in Evere

**Vlaggenschip realisatie:**

- Molenbeek, op de hoek van de Vandermaelenstraat / Koolmijnenkaai : werf in voorbereiding
- Evere : aflevering stedenbouwkundige vergunning

## 1.2. COMMUNITY LAND TRUST BRUSSEL



### IDENTITEITSKAART

**Naam:** Community Land Trust Brussel - CLTB

**Juridisch statuut:** VZW & Stichting van openbaar nut

**Oprichtingsdatum:** 2012

**Leden Raad van Bestuur VZW:** Maria Elvira Ayalde, Sandrine Couturier, Pierre Denis, Silvia Rollo, Philippe Voglaire, Tsevi Adomayakpor, Massandje Bamba, Aïssa Dmam, Marie-Claire Ndibu, Arlette Tshibemba, David Cordonnier, Marc Mahieu, Stéphanie Paulissen, Viviane Scholliers, Laura Van Eeckhout.

**Aantal VTE:** • Personeelsleden: 8,3 VTE • Artikel 60 : 0,8 VTE • Stagiair : 1 VTE • Vrijwilliger : 1 VTE

**Contactpersoon:** Geert De Pauw, Coördinator, geert.depauw@cltb.be

**Website:** www.cltb.be

### ACTIVITEITEN

**Missie:** Alle huishoudens - en vooral diegenen met een lage sociaaleconomische status - de mogelijkheid bieden om kwalitatief goede, duurzame en financieel toegankelijke woningen te behouden.

**Model:** Het Community Land Trust model werkt volgens volgende principes:

- De scheiding van de grond en het gebouw: de CLTB beschouwt de grond als een gemeenschappelijk goed dat ze verwerft en beheert om er huizen op te bouwen die aan particulieren worden verkocht in het kader van een recht van opstal.
- Het eeuwigdurende behoud van woningen toegankelijk voor lage inkomensgroepen: de CLTB beperkt de verkoopprijs van woningen en beperkt vervolgens de wederverkoopprijs door middel van een anti-speculatie clausule.
- Tripartiet beheer: de CLTB wordt op een evenwichtige manier bestuurd door de overheid, de

inwoners en de vertegenwoordigers van de buurten waarin ze actief is (lokale bewoners, partnerverenigingen of sympathisanten).

#### Strategie:

- Woningen bouwen die voldoen aan de behoeften van de meest kwetsbaren door het grondbezit collectief en de eigendom van gebouwen individueel te maken.
- Kwaliteitsvolle woningen aanbieden die generatie na generatie betaalbaar blijven.
- De emancipatie van bewoners of toekomstige bewoners aanmoedigen bij de ontwikkeling van projecten en hun stem laten horen in de ontwikkeling van de stad.
- Bijdragen aan de sociale cohesie van buurten en de ontwikkeling van de lokale economie.

**Doelpubliek:** huishoudens met een laag inkomen.

### PARTNERSCHAP EN FINANCIERING

**Partnerschap inzake begeleiding:** Buurthuis Bonnevie, CIRE, Convivence/Samenleven, Habitat et Rénovation, Une maison en plus, la Rue, Samenlevingsopbouw Brussel.

**Type financiering:** Regionale subsidies, eigenaar-bewoners (particulieren).

**Gemiddelde kost voor de bouw van een woning, financiële montage van de projecten:** ongeveer 200.000€.

### REALISATIES

**Totaal aantal gecreëerde woningen:**

- 10 bewoonde woningen
- 64 woningen in constructie
- 112 woningen gepland

**Vlaggenschip realisatie:** Project 'Sluis', Mariemontkaai/Ninoofsesteenweg (Sint-Jans-Molenbeek).

## 1.3. WONINGZOEKER EN -CREATOR

### VAN 'T EILANDJE VZW



### IDENTITEITSKAART

**Naam:** Regionale De cel woningzoekers en creatoren van 't Eilandje VZW

**Juridisch statuut:** VZW

**Oprichtingsdatum:** 2014

**Leden stuurgroep:** AMA, Bico-Federatie, La Strada, Brusselse Bond voor het Recht op Wonen, Le Forum Bruxelles Contre les Inégalités, Restojet, Doucheflux, Jamais sans Toit, Diogenes, Samusocial, Straatverplegers, L'Ilot (onthaaltehuis voor vrouwen), Fami-Home, SMES-B

**Website:** <http://ilot.be/CCL/>

**Contactpersoon:** Claire Oldenhove (c.oldenhove@ilot.be - 0485/695.234)

**Aantal VTE:** 2,8

### ACTIVITEITEN

**Missie:** Betaalbare, duurzame en waardige woonoplossingen ontwikkelen voor het Brusselse daklozenpubliek

**Model:** Acties ten dienste van de daklozensector, creëren van innovatieve woonoplossingen en 'zoeken' van woningen bij particuliere eigenaren ,

#### Strategie:

1. Coachen van mensen die dakloos of slecht gehuisvest zijn om hen te begeleiden naar het huren van een bestaande woning (hulp bij het

zoeken naar woning en afsluiten huurcontract)

2. Coachen van sociale vastgoedbeleggers bij de aankoop van onroerend goed (prospectie, analyse, keuze van een SVK) om deze woningen via een SVK te beheren en het publiek van de CCL te herhuisvesten.

3. Projecten opzetten voor het creëren van tijdelijke of permanente huisvesting in niet-bezette ruimtes (Home for Less), nieuwe woonvormen, enz.

**Doelpubliek:** Mensen begeleid door de daklozensector in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

### FINANCIERING EN PARTNERSCHAP

**Partnerschap inzake begeleiding:** De CCL is partner voor de hele dak- en thuislozensector en heeft overeenkomsten gesloten met meer dan 20 verenigingen

**Financiering:** Regionale subsidies(GGC en Brussels Hoofdstedelijk Gewest) en stichtingen (Koning Boudevijnstichting, 4Wings Foundation, Solidarité Logement).

### REALISATIES

**Totaal aantal gecreëerde woningen:** 26

**Aantal herhuisveste personen:** 110 (90% behoud van de woning)

## 1.5. HABITAT ET HUMANISME



### IDENTITEITSKAART

**Naam:** Habitat et Humanisme – H&H

**Juridisch statuut:** 4 structuren: 2 VZW's, 1 Stichting van openbaar nut, 1 NV

**Oprichtingsdatum:** 2004 voor de Stichting H&H, 2011 voor de VZW H&H Accompagnement Bruxelles, 2016 voor de NV H&H Investment Belgium., 2017 voor de VZW H&H Development Belgium.

**Leden Raad van Bestuur Stichting H&H:** Louis de Beauvoir, Bernard Devert, Benoît Velge, Bernard Cassiers, Fédération Habitat et Humanisme, Charlotte Lhoist, Amandine Englebert, Alessandro Albani.

**Leden Raad van Bestuur VZW H&H Accompagnement Bruxelles:** Alessandro Albani, Fondation H&H, Francine Bui, Fédération H&H, Stéphane Tchuente.

**Leden Raad van Bestuur VZW H&H Development Belgium :** Ghislain Morel de Westgaver, Fondation HH, 4 Wings Foundation, Benoit Willocx, Miguel de Schaetzen, Philippe Huybrechts.

**Leden Raad van Bestuur NV H&H Investment Belgium:** H&H Développement France, Entreprendre pour Humaniser la Dépendance, La Fondation Habitat&Humanisme, Eeman&co, Emilie Delacroix, 4 Wings Foundation, Philippe Huybrechts, Marc Brisack.

**Aantal VTE:** 4,9 VTE verdeeld over 6 medewerkers

**Contactpersoon:** Julie Rondier, julie@habitat-humanisme.be

**Website:** <https://habitat-humanisme.be/>

### ACTIVITEITEN

**Missie:** De samenleving humaniseren via huisvesting door:

- Bouw of renovatie van financieel toegankelijke, energie-efficiënte woningen in buurten met een goede mobiliteit voor individuen en gezinnen met lage inkomens
- Banden smeden met gezinnen en de ontwikkeling van hun talenten bevorderen.
- Sociale en economische doeleinden verzoenen door iedereen de mogelijkheid te bieden een deel van zijn tijd of geld te besteden aan de creatie van huisvesting voor mensen in armoede.

**Model:** Sleutel-tot-deur vastgoedprojecten ontwikkelen en 70% verkopen aan derden die zich voor minimaal 20 jaar verbinden aan een sociaal programma dat door H&H wordt opgezet. H&H tracht 30% van de geproduceerde woningen te behouden via aandeelhouders of ontleeners. Hierdoor kan het de sociale aanwending van woningen op lange termijn verzekeren. De sociale begeleiding wordt gedeeltelijk gesubsidieerd.

**Strategie:**

- Mensen met beperkte middelen toegang geven tot gezonde en betaalbare woningen, aangepast aan hun situatie, door de activering van het 'ecosysteem' dat een volledig sociaal vastgoedproject mogelijk maakt (verwerven van grond, bouw, verkoop, verhuur, beheer, begeleiding).
- Individuele en/of collectieve begeleiding van de bewoners om waardevolle banden te creëren, dankzij teams van vrijwilligers de autonomie versterken en zo sociale integratie te bevorderen. De idee is dat een persoon die vandaag wordt begeleid morgen een begeleider kan worden.

**Doelpubliek:** Alleenstaanden of gezinnen die voldoen aan de criteria voor toegang tot sociale huisvesting

### PARTNERSCHAP EN FINANCIERING

**Partnerschap inzake begeleiding:** Sociale verhuurkantoren en professionele verenigingen die ondersteuning bieden aan een specifiek doelpubliek (bv. daklozen, slachtoffers van geweld). CIRE en het Woningfonds voor het project collectief en solidair sparen voor het verwerven van een eigendom.

**Type financiering:** Voor het vastgoedluik is H&H zelfvoorzienend dankzij het systeem van sociale vastgoedontwikkeling, waarbij beroep kan worden gedaan op het 'ecosysteem' (voor het verwerven van grond, verhuur, beheer en specifieke ondersteuning). Voor het begeleidingsluik is H&H erkend en gesubsidieerd als 'Vereniging voor Integratie via Huisvesting' en zijn er subsidies in het kader van de 'Sociale Maribel' en via diverse projectoproepen.

**Gemiddelde kost voor de creatie van een woning, financiële montage van de projecten:** 200.000€. woningen worden op plan verkocht

### REALISATIES

**Totaal aantal gecreëerde woningen:**

- 64 in Brussel (waarvan 13 gerenoveerd en 51 nieuw)
- 32 in het Waals Gewest (waarvan 12 gerenoveerd en 20 nieuw).

**Vlaggenschip realisaties:**

- **Leclercq gebouw in Vorst :** ontving de onderscheiding 'voorbeeldgebouw' van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. **Woningen 'Bâtis toit' in het Waals Gewest :** bouw van woningen in houtskeldebouw en isolatie met stro met jongeren via socio-professionele inschakeling.
- **De Parel van Molenbeek :** Een gebouw voor intergenerationeel wonen.
- **Moving Nest :** verplaatsbare studio voor daklozen ten behoeve in het kader van de 400 daken campagne en gebouwd door jongeren via socio-professionele inschakeling

## 1.6. LIVINGSTONES

### IDENTITEITSKAART

**Naam :** Livingstones

**Forme juridique :** Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid (CVBA)

**Oprichtingsdatum:** 2005

**Leden Raad van Bestuur :** Piet Colruyt, Isabelle Jennes, Gert Van Snick, Béatrice Culot, Patrick Nell, Jacques Spelkens

**Stichtende leden :** SVK Baita, SVK IRIS en AIS Wijken

**Financiële partners :** Hefboom en familiale privé fondsen

**Contactpersoon :** Louise Claerbout, info@livingstones.be

**Website:** <http://www.livingstones.be>



### ACTIVITEITEN

**Missie:** DE private partner van de Brusselse gemeenten worden om een sociaal woonaanbod te ontwikkelen via projecten van kleine en middelgrote schaal

**Model :** in het Brussels Gewest kwaliteitsvolle woningen tegen gematigde huurprijzen op de markt brengen via een van de 3 stichtende sociale verhuurkantoren voor een periode van minimaal 15 jaar.

#### Strategie:

- Woningen aankopen met eigen middelen van LivingStones en publieke middelen.
- Woningen renoveren met eigen middelen van LivingStones en publieke middelen.
- Deze woningen socialiseren door de verhuring via een partner sociaal verhuurkantoor.
- Bijzondere aandacht besteden aan gemengde sociale projecten, intergenerationele projecten, architecturale kwaliteit, ecologische meerwaarde, ondersteuning van projecten voor socio-professionele integratie via onze werven, realisaties op menselijke schaal.

**Doelpubliek:** Kwetsbare personen die voldoen aan de toelatingsvoorwaarden voor een sociaal verhuurkantoor.

### PARTNERSCHAPPEN EN FINANCIERING

**Partnerschap inzake begeleiding:** SVK Baita, SVK IRIS en SVK Wijken

#### Type financiering:

- Eigen middelen
- Wijkcontracten, middelen Grootstedenbeleid
- Renovatiepremies en premies voor energiebesparing
- Occasionele giften, legaten of subsidies

### REALISATIES

**Totaal aantal gecreëerde woningen sinds 2005:** 33

#### Vlaggenschip realisaties :

- « La casa viva » Muggenstraat in Brussel : solidair woonproject gericht op kwetsbare senioren en jonge families (25 bewoners)
- Ninoofsesteenweg in Molenbeek : project in afwachting van vergunning, tijdelijk gebruik door « Woningen 123 Logements »

## 1.7. SPULLENHULP

### IDENTITEITSKAART

**Naam:** Spullenhulp

**Juridisch statuut:** VZW

**Oprichtingsdatum:** 18 juni 1937

**Leden Raad van Bestuur:** Vincent Doumier - Voorzitter, Jean-Claude Daoust, Etienne de Callatay, Xavier De-cleve, Olivier Lendo, Jos Linkens, Sabine Sagaert, Bernard T'serstevens, Christiane Van Damme, Benoit Velge

**Totaal aantal VTE:**

- 300 Personeelsleden
- 140 integratiecontracten (Artikel 60)
- 300 vrijwilligers

**Contactpersoon:** Thibaut HENRY

**Website:** <https://petitsriens.be/nl/>



### ACTIVITEITEN

**Missie:** Strijden tegen armoede en sociale uitsluiting in België

**Model:** Personen in moeilijkheden begeleiden opdat ze op een duurzame manier autonomie kunnen verwerven.

#### Strategie:

- re-integratie door arbeid via sociale economie en begeleiding, met respect voor de beginselen van duurzame ontwikkeling ;
- toegang tot huisvesting, opvolging na bewoning en woonbegeleiding ;
- het sociaal en economisch beleid beïnvloeden om ongelijkheid te voorkomen en te verminderen.

**Doelpubliek:** daklozen, kwetsbare personen

### PARTNERSCHAP EN FINANCIERING

**Type financiering voor woningen:** Private middelen

**Partnerschap inzake begeleiding:** wijzelf !

### REALISATIES

**Totaal aantal gecreëerde woningen:** 16 woningen in eigen bezit / 105 bedden in opvangvoorzieningen

**Vlaggenschip realisatie:** [lopend]

## 1.8. RENOVASSISTANCE



### IDENTITEITSKAART

**Naam :** RENOVASSISTANCE

**Juridisch statuut:** 2 structuren ; 1 VZW en 1 Stichting van openbaar nut

**Siège Social:** Paalstraat 14, bus 10 te 1080 Brussel

**Oprichtingsdatum:** 1988 voor de VZW en 2008 voor de Stichting van openbaar nut

**Leden raad van bestuur van de l'VZW:** Michel Billiet, Bernard Cassiers, Philippe Cuyllits (voorzitter), Paul Defawe, Philippe Etienne, Françoise Louveaux, Stéphanie Rosse, Isabelle Seghin, Eliane Simons-Waucquez, Emmanuel Waucquez.

**Leden raad van bestuur van de Stichting van openbaar nut:** Nicole Bivort, Jean Blavier, Bernard Cassiers, Paul Defawe, Brigitte De Wolf-Cambier, Jean-François Lehembre (voorzitter), Gabrielle Lefèvre, Michel Lemaire.

**Aantal VTE:** 6 vrijwilligers voor de VZW en 1 vrijwilliger voor de Stichting van openbaar nut

**Contactpersoon:** Paul Defawe, gedelegeerd bestuurder, renovassistance@gmail.com

**Website:** www.renovassistance.be/ & www.prenovassistance.be/

### ACTIVITEITEN VAN DE VZW

**Missie:** De huisvestingskosten van huurders tot maximaal 30% van hun inkomen beperken door duurzame renovaties te garanderen die energiezuinig en van hoge kwaliteit zijn.

**Model:** Verlaten gebouwen renoveren om er geschikte en fatsoenlijke woningen te creëren en ze via een sociaal verhuurkantoor (SVK) tegen gematigde huurprijzen aan te bieden aan gezinnen met een laag inkomen.

#### Strategie:

- Voor elk project een haalbaarheidsstudie uitvoeren
- Het onroerend goed gedurende 22 tot 30 jaar in bezit te nemen. Dit is de duur die nodig is om de bouwkosten af te schrijven door de inning van de huurprijzen
- De gebouwen renoveren via een gekwalificeerde aannemer
- Beheer van het onroerend goed door een sociaal verhuurkantoor, meestal SVK 'Ieder zijn woning'.

**Doelpubliek:** Kwetsbare personen die in aanmerking komen voor een SVK-woning.

### ACTIVITEITEN VAN DE STICHTING VAN OPENBAAR NUT

**Missie:** Ondersteuning Door actie en reflectie de creatie van woningen met een sociaal oogmerk ondersteunen in de 3 Gewesten.

**Model:** Verwerving van onroerend goed en terbeschikkingstelling in het private sociale woningpark.

**Strategie:** Tegen lage prijzen gebouwen aankopen waarvan de verkopers sympathie hebben voor onze doelstellingen. De aanbieders van huisvesting met een sociaal oogmerk samenbrengen

**Doelpubliek:** Personen in afwachting van een sociale woning.

### PARTNERSCHAP EN FINANCIERING VAN DE VZW

**Partnerschap inzake begeleiding:** In hoofdzaak SVK 'Ieder zijn woning'

#### Type financiering:

- Renovatie- en energiepremies (+/- 22%)
- Geïndexeerde leningen door particulieren, terugbetaald via huurinkomsten
- Giften, legaten en subsidies, rechtstreeks of via de Stichting

**Gemiddelde kost voor de creatie van een woning:** 180.000 € voor een woning met 2 kamers (exclusief de kost voor de aankoop van het goed).

### PARTNERSCHAP EN FINANCIERING VAN DE STICHTING VAN OPENBAAR NUT

**Partnerschap inzake begeleiding:** VZW Renovassistance en SVK 'Ieder zijn Woning'

**Overige partnerschappen :** Universiteit Saint Louis, Koning Boudewijnstichting

**Type financiering:** huurinkomsten, giften en legaten

### REALISATIES VAN DE VZW EN DE STICHTING VAN OPENBAAR NUT

**Totaal aantal gecreëerde woningen sedert 1988 (op 01/06/2019):** 140 woningen (31 woningen in uitvoering)

**Totaal aantal verworven woningen sedert 2008 (op 01/06/2019) :** 10 gebouwen

**Laatste realisatie voltooid in 2019 :** Van Haelenlaan 54 in Vorst



## 1.9. HET SVK SYSTEEM

### IDENTITEITSKAART

**Naam:** Sociale verhuurkantoren – SVK , vertegenwoordigd door de Federatie van de Sociale Verhuurkantoren (FEDSVK)

**Juridisch statuut:** VZW

**Oprichtingsdatum:** Wettelijk statuut en erkenning in 1998.

**Website:** <https://www.fedais.be/>

**Contactpersoon:** Laurence Libon

**Nombre:** 24 SVK's erkend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarvan 1 SVK voor studentenwoningen.

**fedsvk.brussels**  
sociale verhuurkantoren

### CONTEXT

Het principe van sociale verhuurkantoren (SVK) ontstond iets meer dan 30 jaar geleden, op initiatief van het verenigingsleven. Door de verhouding tussen huurders en verhuurders te verzekeren, willen SVK's een gedeelte van de private huurmarkt socialiseren om de toegang voor personen met een bescheiden inkomen mogelijk te maken.

Sedert 1998 worden de SVK's erkend en gesubsidieerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Vandaag zijn er 24 SVK's, waarvan 1 zich specialiseert in de huisvesting van studenten. Samen beheren ze 5.500 huurwoningen (cijfers op 30/09/2018).

In ruil voor een huurprijs die ongeveer 20-30% lager ligt dan de marktprijs, ondertekent de verhuurder een beheermandaat of huurovereenkomst met een SVK, voor een periode van minimaal 3 jaar, die hem verschillende voordelen en waarborgen oplevert :

- Garantie op een betaling van de huur, ongeacht de huurder deze al dan niet betaalt ;
- Geen huurleegstand : het SVK waarborgt de betaling van de huur, ongeacht de woning al dan niet verhuurd wordt ;
- Verzekerd dagelijks huurbeheer, opvolging van de huurders, toezicht op technische tussenkomsten, enz.
- Verhoogde renovatie- en energiepremies bij renovatie wanneer een overeenkomst voor minstens 9 jaar wordt afgesloten (sommige SVK's beschikken ook over een dienst die toezicht houdt op renovaties en de premie-aanvragen indient) ;
- Een vrijstelling van onroerende voorheffing ;
- Een verminderd BTW-tarief van 21 naar 12% bij nieuwbouw wanneer een overeenkomst van minstens 15 jaar wordt afgesloten.

Het SVK ontvangt een subsidie van het BHG die het mogelijk maakt de woningen aan een sociaal tarief verder te verhuren, de werkingskosten te dekken en de engagementen ten aanzien van de verhuurders en huurders te respecteren.

Eigenaars die hun woning ter beschikking stellen van een SVK, dragen op die manier bij tot een concrete oplossing voor de wooncrisis voor huishoudens met een laag inkomen.

SVK's waren oorspronkelijk vooral gericht op het beheren van woningen verspreid over het Brusselse huurwoningbestand. Vandaag worden ze met een belangrijke uitdaging geconfronteerd : het beheer van grote nieuwbouwcomplexen, gebouwd door private ontwikkelaars, met de bedoeling deze in beheer te geven aan een SVK.

Ten gevolge van de financiële crisis in 2008 en de zeer lage intresten op de financiële markten, wekt het geheel van voordelen die de overheden bieden veel interesse op bij investeerders die op zoek zijn naar producten die een (weliswaar bescheiden maar regelmatig en gegarandeerd) rendement zoeken voor hun investering.

Er bestaat naar ons weten geen gedetailleerd overzicht van dit type projecten, maar volgens onze benaderende telling zou dit soort projecten goed zijn voor 500 extra SVK-woningen op 2 jaar, wat een stijging met 10% betekent.

Hoewel het aantal projecten in samenwerking met private promotoren toeneemt, blijven de SVK's ook trouw aan hun oorspronkelijke missie : ze blijven 'kleine eigenaars' met verspreide eigendommen bijstaan die nood hebben aan ondersteuning door het SVK om de verhuring van hun woning(en) te beheren, en hun patrimonium te onderhouden of te renoveren.

### LIJST VAN DE BRUSSELSE SVK'S

#### AI SB

Kiekenmarktstraat 39  
1000 Brussel  
Tel: 02 262 32 43  
aisb@aisb.be  
www.aisb.be

#### AI SAC

Bergensesteenweg 211  
1070 Brussel  
Tel.: 02 524 04 25  
info@aisac.be  
www.aisac.be

#### AI SIS

Haachtsesteenweg 226  
1030 Brussel  
Tel.: 02 223 72 47  
info@asis.brussels

#### Baita

Henegouwenkaai 29  
1080 Brussel  
Tel.: 02 512 08 65  
info@baita.be  
www.baita.be

#### Comme Chez Toi

Vandermeerschstraat 53  
1030 Brussel  
Tel.: 02 230 36 14  
ais@commecheztoi.org  
www.commecheztoi.org

#### SVK Delta

Waversesesteenweg 1628  
1160 Brussel  
Tel.: 02 265 07 91  
info@ais-delta.be  
www.ais-delta.be

#### SVK Etterbeek

Oudergemlaan 113  
1040 Brussel  
Tel.: 02 627 26 61  
info@aisetterbeek.be

#### SVK Vorst

Pierre Decosterstraat 96  
1190 Brussel  
Tel.: 02 534 32 95  
info@aisforest.be  
www.aisforest.be

#### SVK Frédéric Ozanam

Roodebeeksteenweg 407  
1200 Brussel  
Tel.: 02 502 73 20  
info@aisozanam.be

#### SVK Habitat & Rénovation

Kroonlaan 340  
1050 Brussel  
Tel.: 02 639 60 16  
ais.hr@misc.irisnet.be  
www.habitatetrenovation.be

#### SWB Hector Denis

Genèvestraat 175/11  
1140 Brussel  
Tel.: 02 216 08 24  
directeur@aishectordenis.be

#### IRIS

Schipperijkaai 11/34  
1000 Brussel  
Tel.: 02 514 18 49  
info@svk-iris-ais.be  
www.svk-iris-ais.be

#### SWB Jette

Jules Lahayestraat 284  
1090 Brussel  
Tel.: 02 421 70 90  
contact@ais-jette.be  
www.ais-jette.be

#### Ieder Zijn Woning,

Paalstraat 14 bus 10  
1080 Brussel  
Tel.: 02 524 54 30  
info@lptb.be  
www.logementpourtous.be

#### MAIS

Leopold II-laan 184 - D  
1080 Brussel  
Tel.: 02 899 96 89  
info@aismolenbeek.be  
www.aismolenbeek.be

#### De Nieuwe 150,

Hoogstraat 150/25  
1000 Brussel  
Tel.: 0496 835 581  
contact@lenouveau150.be  
www.lenouveau150.be

#### SVK Wijken

Vooruitgangsstraat 323/8  
1030 Brussel  
Tel.: 02 204 09 63  
info@aisquartiers.be  
www.ais-quartiers.com

#### Le Relais

St-Michielskollegestraat 13  
1150 Brussel  
Tel.: 02 779 80 13  
info@aislerelais.be  
www.aislerelais.be

#### SVK Sint-Gillis T. Verhaegen

Merodestraat, 121  
1060 Brussel  
Tel.: 02 535 70 10  
info@aissaintgilles.brussels  
www.aissaintgilles.be

#### SVK Sint-Joost

Uniestraat 4  
1210 Brussel  
Tel.: 02 230 48 34  
reception@aissj.brussels

#### Les Trois Pommiers

Kazernenlaan 41  
1040 Brussel  
Tel.: 02 640 30 54  
logement@lestroispommiers.be  
www.lestroispommiers.be

#### SVK Ukkel

Beeckmanstraat 89  
1180 Brussel  
Tel.: 02 348 68 79  
info@aisUkkel.be

#### SVK Sint-Lambrechts-Woluwe

Georges Henrilaan 399  
1200 Brussel  
Tel.: 02 763 48 39  
aiswsl@skynet.be

#### Sociaal Verhuurkantoor voor Studenten (S.V.K.S.)

Bischoffsheimlaan 39/3  
1000 Brussel  
Tel.: 02 201 33 10  
info@aise-svks.brussels

## ACTIVITEITEN

**Missie:** Een deel van de Brusselse private huurwoningmarkt socialiseren

### Strategie:

- Kwaliteitsvolle woningen aanbieden aan personen met een huisvestingsnood
- Een zorgeloos en risicoloos beheer aanbieden aan eigenaars
- De herwaardering van het private huurwoningpark ondersteunen

**Model:** SVK's verhuren of nemen onroerende goederen van particuliere eigenaren in beheer om ze onder de marktprijs te verhuren aan personen die in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. In ruil voor een lagere huurprijs is de eigenaar verzekerd van een zorgeloos beheer en ontvangt hij vele diensten en garanties (gegarandeerde betaling van de huur, onbezorgd beheer, onderhoud van het goed, hulp bij de renovatie, vrijstelling onroerende voorheffing ...). Dankzij de overheidssubsidie ontvangt de huurder op zijn beurt een kwaliteitsvolle woning met een matige huurprijs.

**Publiek :** Huishoudens met een belastbaar inkomen dat op 1 januari 2018 niet hoger ligt dan:

- 22 560,13 euro\*, voor een alleenstaande
- 25 066,82 euro\*, voor een huishouden met één inkomen
- 28 647,83 euro\*, voor een huishouden met meerdere inkomens

Deze inkomens worden verhoogd met:

- -2 148,58 euro per kind ten laste.

Een kind ten laste met een erkende handicap = 2 kinderen ten laste

- -4 297,17 euro voor een meerderjarig persoon met een erkende handicap

**[opmerking => ter info : de geactualiseerde bedragen voor 2019 zijn beschikbaar op de website van de BGHM**

<http://slrb.brussels/nl/particulier/een-woning-huren/sociale-woningen/kandidaat-huurders/toelatingsvoorwaarden>

## FINANCIERING EN PARTNERSCHAP

**Type financiering:** Publieke subsidies en renovatiepremies.

**Partnerschap :** Eigen aan ieder SVK

## REALISATIES

**Totaal aantal woningen:** +/- 5.500 (op 30/09/2018)

## 1.10 DE PROJECTEN HOUSING FIRST



De Housing First-projecten die sinds 2015 in Brussel zijn uitgetest, stellen voor om de meest kwetsbare daklozen rechtstreeks van de straat te herhuisvesten, ondanks hun mogelijke verslavingen of gezondheidsproblemen, door huisvesting als de eerste stap in het integratieproces te beschouwen. Hier is huisvesting de voorwaarde voor het oplossen van andere problemen. De nieuwe huurder betaalt zijn huur en respecteert de voorwaarden van zijn huurovereenkomst, net als elke huurder. Een ondersteuningsteam heeft als doel de huisvesting en het herstel van de persoon te handhaven door hem op alle gebieden van zijn leven te vergezellen.

Vier Housing First-projecten worden momenteel gesubsidieerd in de hoofdstad: die van de VZW Smes-B, Straatverplegers en Diogenes evenals 'Stepforward' gelanceerd door de Samusocial en het OCMW van Brussel-Stad.

## IDENTITEITSKAART

**Naam:** Straatverplegers

**Juridisch statuut:** VZW

**Oprichtingsdatum:** 2015

**Leden Raad van Bestuur:** Quentin Berryer, Anne Henricot,

Emilie Meessen, Jean-Pierre Meessen, Kurt Peleman, Pierre Ryckmans, Marc Tielens

**Aantal VTE:**

• Personeelsleden: 23 VTE

• Zelfstandig : 0,4 VTE

• Vrijwilligers : +/- 60

**Contactpersoon:** Emilie Meessen, info@idr-sv.org

**Website:** <http://www.infirmiersderue.org/>



## ACTIVITEITEN

**Missie:** Dakloosheid in Brussel beëindigen door de meest kwetsbare mensen van de straat te halen en verenigen en het publiek te mobiliseren om duurzame oplossingen te vinden voor het probleem van dakloosheid.

**Model:** In het kader van een sector-overschrijdende aanpak en in samenwerking met verschillende verenigingen, worden daklozen geselecteerd op basis van kwetsbaarheidscriteria op straat voor een begeleiding door Straatverplegers. Deze begeleiding opent de mogelijkheid om een Housing First-woning te ontvangen van zodra deze beschikbaar is.

**Strategie:**

- Werken aan de integratie van daklozen die het verst van het systeem verwijderd zijn.
- Professionals vormen die in contact staan met deze doelgroep.
- Het grote publiek sensibiliseren voor het probleem van dakloosheid.
- Als onderdeel van Housing First, op zoek gaan naar studio's of appartementen die kunnen worden gehuurd door solidaire privé-eigenaren en in samenwerking met SVK, OVM<sup>4</sup>, gemeenten en OCMW's

**Doelpubliek:** De meest kwetsbare daklozen op het gebied van gezondheid (morbiditeit / mortaliteit)

## PARTNERSCHAP EN FINANCIERING

**Partnerschap inzake begeleiding:** Straatverplegers begeleidt rechtstreeks de personen in situaties van dakloosheid waarvoor de VZW erin slaagt huisvesting aan te bieden.

**Partnerschap inzake huisvesting:** Private eigenaars en SVK's. Straatverplegers is tevens lid van de campagne 400 Toits/Daken.

## REALISATIES

**Totaal aantal verworden woningen:** 21

**Vlaggenschip realisaties :**

- Een eerste (gerenoveerd) gebouw met 10 appartementen met sociaal oogmerk (5 voor uiterst kwetsbare dakloze personen)
- Lancering van de campagne 400 Toits / Daken

## IDENTITEITSKAART

**Naam:** Santé Mentale & Exclusion Sociale – Belgique (SMES-B)

**Juridisch statuut:** VZW

**Oprichtingsdatum:** 2001

**Leden Raad van Bestuur**

**Twee co-voorzitters:**

DEMOULIN Laurent, directeur van de VZW Diogenes en VERMEYLEN Bernadette, psychologe

**Acht bestuurders :** GOESSENS Muriel, directrice van Transit, GOFFIN Iris, coordinatrice trACTor, HACHEM SAMII Yahyâ, directeur de la LBFSM, HUSSON Eric, projectcoördinator de projet LAMA, JANSSENS Marie-Alice, coordinatrice Huis van Vrede, KINKIN François, coordinator van 'Entre Autres IHP, NIEUWENHUYTS Céline, secretaris -generaal van de F.D.S.S.

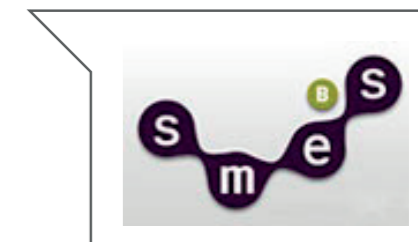
**Aantal VTE:**

• 6 VTE voor het project Housing First (waarvan 1,4 VTE in de cel huisvesting)

• 10,7 VTE voor SMES-B (Housing First en cel huisvesting inbegrepen)

**Contactpersoon:** Muriel Allart (housingfirst@smes.be)

**Website:** [www.smes.be](http://www.smes.be)



## ACTIVITEITEN

**Missie:** Wegwerken van de schotten tussen de sectoren sociale bijstand en gezondheidszorg door een betrokkenheid op het snijvlak van deze sectoren.

**Model:**

- De toegang tot zorg en verdere opvolging mogelijk maken voor mensen in situaties van grote onzekerheid en psychisch lijden.
- Situaties van sociale uitsluiting voorkomen door een betere kennis en een grotere aanvaarding van de problemen van geestelijke gezondheid mogelijk te maken.

**Strategie:**

- Ondersteuning bieden aan eerstelijns werkers in complexe situaties, waarbij onzekerheid en geestelijke gezondheid worden gecombineerd, via de ondersteuningscel
- Maandelijks bijeenkomsten organiseren van beroepskrachten uit de geestelijke gezondheid en sociale begeleiding
- Organiseren van debatfora
- Directe toegang tot huisvesting vanaf de straat en aangepaste begeleiding bieden in het kader van Housing First

**Doelpubliek:**

- Professionals die geconfronteerd worden met multi-probleem situaties van geestelijke gezondheid en sociale uitsluiting
- Het publiek dat sociale en geestelijke gezondheidsproblemen combineert.
- Besluitvormers en het grote publiek, om hen bewust te maken van de realiteit van het publiek dat onzekerheid en geestelijk lijden combineert

## FINANCIERING EN PARTNERSCHAP

**Type financiering:** Publiek

**Partnerschap inzake begeleiding:** medische huizen, diensten voor geestelijke gezondheidszorg, OCMW's, diensten voor schuldbemiddeling, ziekenhuizen, centra voor druggebruikers,...

**Partnerschap voor woningen :** OVM, SVK gemeenten, OCMW, VZW's, Woningfonds

## REALISATIES

**Vlaggenschip realisatie:** 46 personen herhuisvest in zes jaar (95% woningbehoud)

<sup>4</sup> OVM zijn Openbare Vastgoedmaatschappijen met als missie woningen aan te bieden aan mensen die voldoen aan de voorwaarden voor toelating tot sociale huisvesting als hun hoofdverblijf, evenals het dagelijkse beheer van deze woningen.

## IDENTITEITSKAART

**Naam:** samusocial.brussels

**Juridisch statuut:** VZW

**Oprichtingsdatum:** 1999

**Leden raad van bestuur:** Christophe Happe (Voorzitter), Bruno Vivikas, Christine Vanhessen, Stéphane Heymans, Nic Van Craen, Yvan Mayeur, Christian Beozierre, Michel Degueldre, Hean Spinette, Isabelle Kuntziger, Pascale Peraita, Valérie Vierset, SCPRL 3R Leboutte & C<sup>o</sup> vertegenwoordigd door Hélène Reuchamps.

**Aantal VTE:** 227,3 VTE

**Contactpersoon:** info@samusocial.be

**Website:** https://samusocial.be

samusocial  
.brussels

## ACTIVITEITEN

**Missie:** Noodhulp bieden aan daklozen en hen begeleiden naar oplossingen voor het verlaten van de straat

**Model:** Een stedelijke maatregel tegen sociale nood en uitsluiting, die dakloze personen in de straten van de stad noodhulp aanbiedt (opvang, medische zorgen, psychosociale begeleiding, maaltijden, douche), een humanistische relatie met hen aangaat en -indien de persoon dit wenst- begeleiding biedt naar een oplossing richting het verlaten van de straat.

### Strategie:

- Direct hulp bieden aan daklozen, door de acties van mobiele teams of in noodopvangcentra.
- Deze hulp kaderen binnen een perspectief om realistische oplossingen voor het verlaten van de straat te vinden voor de mensen die hulp ontvangen.
- Verschillende maatregelen op het vlak van huisvesting ontwikkelen, met name in de context van Housing First, om de meest geschikte ondersteuning en begeleiding te bieden, aangepast aan de situatie van de persoon die wordt geholpen.

**Doelpubliek:** Dakloze personen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

## PARTNERSCHAP EN FINANCIERING

### Partnerschap inzake begeleiding:

• **Publieke partners :** BIRB – Bravvo – Cap 48 (Viva for life) – GGC – Stad Brussel – Gemeente Sint-Lambrechts Woluwe – Gemeente Elsene – OCMW van de Stad Brussel – OCMW Anderlecht – OCMW Oudergem – OCMW Evere – OCMW Schaarbeek – OCMW Sint-Gillis – OCMW Sint-Joost – OCMW Sint-Lambrechts Woluwe – Rode Kruis – Fedasil – St-Pieter Ziekenhuis – Brugmann Ziekenhuis – Ziekenhuis van Elsene – INAMI – Délégué général aux droits de l'enfance – Staatssecretaris voor de strijd tegen armoede – Brandweer – Nationale Loterij – ONE – Politie Brussel – Cellule Herscham – Cellule Hestia – Grootstedenbeleid – Civiele Bescherming – Regie der Gebouwen – Staatssecretaris voor Asiel en Migratie – FOD Volksgezondheid – POD Maatschappelijke Integratie – MIVB – VisitBrussels

• **Partner suit het verenigingsleven :** Abaka – ADDE – Aquarelle – Article 27 – VZW TEFO – Voedslebank – Bibliotheek Elsene – BRAVVO – Caritas – CAW – CEMÔME – Centre de consultations familiales et sexologiques – Centre de Prévention des Violences Conjugales et Familiales – Centre Social Protestant – CETIM – Chez Nous/Bij Ons – CIRE – Convivial – SAS – Diogenes – DoucheFlux – Dune – Educateurs de rue de St-Gilles – Exil – FEAD (Fonds Européen Aide Dons) – Fonds des Affections Respiratoires (FARES) – Globe-Aroma – Hermes plus – Het huis van het Nederlands – Huis Van De Mens – Straatverplegers – Jamais Sans Toit – La Fontaine – La Maison de l'Amérique latine – la Rencontre – la Rive – La Strada – L'AMA – Latitude Nord

– Foyer – Le Nouveau 150 – le projet Lama – Les Amis d'Accompagner – les Copains du Petit Bitume – Les Grains Noirs – L'îlot VZW- Les Maisons médicales – Les Restos du Cœur – Les Samaritains – La Maison des Aveugles Maisons des Jeunes « Le Gué » – Les Maisons d'accueil – La Maison médicale Couleur Santé – La Mass – Dokters van de Wereld – Medimmigrant – MSF – Nativitas – Opération Thermos – PAG-ASA – Pierre d'Angle – Plateforme de concertation en santé mentale de la Région de BXL-Capitale – Poverello – Restojet – Rotaract – Salle d'escalade Evolution Verticale – Samusocial International – SDJ (service droits des jeunes) – Serve the city – Service jeunesse de Sint-Lambrechts-Woluwe (JJJY) – Service Social Juif – Sétis – Seuil – Sireas – Smes – Sœurs de Mère Thérèse – Solidarité Grands Froids – SOS Jeunes – Quartier Libre – SSM (Service Santé Mentale) – St Paul's Tervuren – Stade Fallon – Transit – Ulysse – Wolu Jeunes – Wopsy VZW

• **Private partners :** BNP Paribas Foundation – Beface – Cora – Danone – Eclairs et gourmandises – Emergences VZW – Eurocontrol – Exki – G4S – Goods to give – Ibis Hotel – Marriott Hotel – NH Hotel – Radisson Blu Hotel – Stanhope Hotel – Human Business – Interparking – IVG Europe – KBC – l'Ecole Européenne – L'Oréal – Nationale Loterij – Brussels Hotels Association (BHA) – Koning Boudewijnstichting – la Wetterenoise – Le Pain quotidien – les Ateliers des Tanneurs – Les tartes de Françoise – Nestlé – Collivery – Ocatex – Serve the city – Shoes in the box – Thon Hôtel

## REALISATIES

### Vlaggenschip realisaties :

- In de centra voor noodopvang, 220 bedden
- In de MédiHalte, 38 medische bedden voor zieke personen
- In de familiecentra, 130 private kamers
- In het kader van het Winterplan, opvang tot 1.000 personen per nacht
- In het kader van het Asielplan, creatie van 500 open plaatsen
- In het kader van Housing First werden 30 jongeren tussen 25 en 28 jaar herhuisvest in een appartement en langdurig begeleid.

## IDENTITEITSKAART

**Naam:** DIOGENES

**Juridisch statuut:** VZW

**Oprichtingsdatum:** 1995

**Leden Raad van Bestuur:** Pierre Collet (voorzitter), Jo Geysen (penningmeester, gedelegeerd bestuurder), Christine Noël, Bernadette Vermeylen, Pierre Schonbrodt, Anne Choisez, Kris Gysen, Sylvie Foucart.

**Totaal aantal VTE:** 12,3 VTE

**Aantal VTE in de cel huisvesting:**

1,5 VTE voor het project « ondersteuning bij woonst »

4 VTE voor het programma Housing First « Station Onderdak »

**Contactpersoon:** Aline Strens, alinestrens@hotmail.com

**Website:** <https://www.diogenes.brussels/>



## ACTIVITEITEN

**Missie:** Een brug vormen tussen de straat en de wereld van het sociaal werk, door mensen die regelmatig op straat leven op diverse levensdomeinen te begeleiden, met als doel sociale banden te herstellen.

**Model:** Ontmoeting met de bewoners van de straat om onvoorwaardelijk naar hen te luisteren, hen in hun dagelijkse leven te ondersteunen, rekening houdend met hun waarden en hun manier van leven en, indien zij dat wensen, hen te begeleiden naar de meest geschikte dienstverlening.

**Strategie:**

- Straathoekwerk met dakloze personen : luisteren en ondersteuning bieden in hun dagelijkse leven
- Integratie via huisvesting via twee projecten :
  1. « Ondersteuning bij Woonst » begeleiding bij het verlaten van de straat en ondersteuning ter preventie van uithuiszettingen.
  2. Het programma Housing First « Station Onderdak » onvoorwaardelijk woningaanbod en begeleiding van de meest kwetsbare dakloze personen.

**Doelpubliek:** Dakloze personen in het Brussel Hoofdstedelijk Gewest, met een lange geschiedenis van leven op straat ten gevolge van complexe situaties op het vlak van gezondheid, geestelijke gezondheid, handicap, verslaving, enz.

## FINANCIERING EN PARTNERSCHAP

**Partnerschap voor de woningen:** private partners, SVK en OVM

**Partnerschap inzake begeleiding:** Dienst woonbegeleiding Huis Van Vrede, Projet Lama, L'Autre « lieu », Centre d'hébergement d'urgence Ariane, Cel woningvangers (ILÔT)

## REALISATIES

**Vlaggenschip realisatie:**

- « Ondersteuning bij Woonst » heeft in 2017 de herhuisvesting van 101 personen begeleid, 62 personen in 2016, 57 personen in 2015.
- Het Housing First project « Station Onderdak » heeft in 2016 15 personen herhuisvest en 12 personen in 2017. Het programma bereikt een graad van woningbehoud van bijna 96 %.

## 2. INNOVATIEVE PROJECTEN

### 2.1. 400TOITS|DAKEN

#### IDENTITEITSKAART

**Naam:** 400Toits/Daken

**Juridisch statuut:** Coördinatie van Brusselse verenigingen

**Oprichtingsdatum:** 2017

**Leden stuurgroep:** Straatverplegers, Habitat et Humanisme, Rolling Douche, Entraide de Sint-Gillis, Collectiv-A, HuNeeds, 4 Wings Foundation, BBRoW, Sohonet

**Contactpersoon:** Adrienne Vanvyve, 400toits.daken@gmail.com

**Website:** <https://400toits-daken.com/>



#### ACTIVITEITEN

**Missie:** Van nu tot 2020 400 woningen vinden voor dakloze personen via de uitvoering van een structureel beleid dat huisvesting toegankelijk maakt voor personen die op straat slapen

**Model:** De campagne 400 Toits/Daken is geïnspireerd op de campagne « 100 000 homes » in de Verenigde Staten, die ernaar streeft de lokale oplossingen voor dakloosheid te wijzigen door in plaats van noodoplossingen te werken aan duurzame oplossingen

**Strategie:**

- De situatie objectiveren door grootschalige enquêtes onder daklozen te organiseren.
- Ontwikkeling van verschillende duurzame huisvestingsprogramma's voor dakloze straatlappers.
- Op lange termijn woonbegeleiding en ondersteuning bij de huisvesting bieden.
- Sensibiliseren van besluitvormers, gemeenten, huisvestingsmaatschappijen, grondeigenaren, investeerders en, **last but not least**, het grote publiek om duurzame en passende oplossingen te vinden om dakloosheid te beëindigen.

**Doelpubliek:** Dakloze straatlappers in het Brussels Gewest.

#### FINANCIERING EN PARTNERSCHAP

**Type financiering:** middelen van de organisaties aangesloten bij 400Toits/Daken

**Partnerschap inzake begeleiding:** Straatverplegers, Entraide de Sint-Gillis

**Partnerschap inzake huisvesting:** Straatverplegers, Habitat & Humanisme, SVK, OCMW en particulieren.

#### REALISATIES

**Vlaggenschip realisaties:**

- Deelname aan de Europese campagne voor het beëindigen van dakloosheid (georganiseerd door World Habitat en ondersteund door FEANTSA)
- Eerste «face-to-face» bijeenkomst voor een woning» (2017): mobilisatie van 300 vrijwilligers voor het uitvoeren van enquêtes onder daklozen en de publicatie van een kwalitatief rapport met gegevens verzameld in 2017
- Eerste «Citizen Challenge» (2018): mobilisatie van 6 teams van vrijwilligers (+ - 30 vrijwilligers) die de uitdaging aangaan om binnen 5 maanden huisvesting te creëren en / of nieuwe oplossingen voor het huisvestingsprobleem te vinden
- Installatie van twee modulaire wooneenheden van 26m<sup>2</sup>

**Totaal aantal herhuisveste personen sinds het begin van de campagne : 53**

## 2.2. COMMUNA



### IDENTITEITSKAART

**Naam:** Communa

**Juridisch statuut:** VZW

**Oprichtingsdatum:** 2013

**Leden Raad van Bestuur:** [wordt momenteel gewijzigd]

**Aantal VTE:** 9 personeelsleden

**Aantal VTE in de cel huisvesting:** 2 personeelsleden

**Contactpersoon:** Antoine Dutrieu, antoine@communa.be

**Website:** www.communa.be

### ACTIVITEITEN

**Missie:** Het tijdelijk gebruik van leegstaande gebouwen aanmoedigen

**Model:** In een participatieve en solidaire benadering transformeert Communa leegstaande gebouwen tot 'commons' door ze tijdelijk ter beschikking te stellen van burgerprojecten

#### Strategie:

- De negatieve gevolgen van de leegstand verminderen door leegstaande gebouwen te herwaarderen
- Een nieuwe dynamiek in de gemeenschap tot stand brengen door de ontwikkeling van buurtactiviteiten en huisvesting
- flexibele en toegankelijke werkplekken ter beschikking stellen van burgerprojecten die actief zijn op het vlak van artistieke creatie, sociale en op solidariteit gebaseerde economie en gemeenschapsleven
- Een antwoord bieden op het gebrek aan huisvesting door de ontwikkeling van gemeenschappelijke woningen

**Doelgroep:** Alle publiek

### FINANCIERING EN PARTNERSCHAP

**Type financiering:** Publieke subsidies, stichtingen, organisatie van evenementen, bijdragen van de gebruikers.

**Partnerschap inzake begeleiding:** L'ilot, Straatverplegers, SMES-B, Samusocial.brussels

### REALISATIES

#### Realisaties phares:

- « Statuaires », leefgemeenschap van 25 personen (2 jaar in gebruik)
- « La Serre », 4 wooneenheden (in gebruik)

**Toekomstig project:** « BinHôme », 12 woningen (in opbouw)

## 2.3. SAMENLEVINGSOPBOUW BRUSSEL VZW



### IDENTITEITSKAART

**Naam:** Samenlevingsopbouw Brussel vzw

**Juridisch statuut:** vzw (VZW)

**Oprichtingsdatum:** 1983

**Leden van de raad van bestuur:** Wim Decoodt, Steven Degraeve, Hanne Stevens, Jill Everaerd, Frank Meys, Anton Schuurmans

**Aantal VTE:** 25 personeelsleden

**Aantal VTE in de cel huisvesting:** 8 personeelsleden

**Contactpersoon:** Katleen Vanlerberghe, katleen.vanlerberghe@samenlevingsopbouw.be

**Website:** www.samenlevingsopbouwbrussel.be

### ACTIVITEITEN

**Missie:** De emancipatie en verbetering van de levensomstandigheden van kwetsbare mensen bevorderen met respect voor de grondrechten, de beginselen van samenwerking, solidariteit en sociaal beleid.

**Model:** Ontwikkeling van participatieve projecten die sociale banden versterken en uitvoering geven aan het grondrecht op wonen en een aangename leefomgeving.

#### Strategie:

- Organisatie van ontmoeting, vorming en begeleiding van daklozen
- Organisatie van sociale cohesieprojecten in het hart van sociale woonwijken
- Co-creatie en co-constructie van modulaire woningen voor daklozen via de projecten **WoonBox** en **Solidair Mobiel Wonen**

**doelpubliek:** kwetsbare personen op de Brusselse woningmarkt

### FINANCIERING EN PARTNERSCHAP

**Financiering van de woningen:** Publieke subsidies (Vlaamse overheid, Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Innoviris, Vlaamse Gemeenschapscommissie) en stichtingen

**Partnerschap inzake begeleiding:** CAW Brussel, KU Leuven Sint-Lucas, Atelier Groot Eiland, WTCB

#### Totaal aantal gecreëerde woningen:

- 8 mobiele woningen in opbouw
- 12 modulaire woningen in ontwikkeling

## 2.4 PROJECT CALM VAN SINGA



### IDENTITEITSKAART

**Naam:** Project CALM van SINGA

**Juridisch statuut:** VZW

**Oprichtingsdatum:** 2016

**Leden Raad van Bestuur:** Matthieu Le Grelle, Audrey Hanard, Cerise Vandekerckhove, Chloé Overlau

**Aantal VTE:**

4 VTE Personeelsleden

5 VTE stagiaires

**Aantal VTE in de cel huisvesting:** 1 personeelslid

**Contactpersoon:** chloe@singa-belgium.org

**Website:** www.singa-belgium.org

### ACTIVITEITEN

**Missie:** De sociale integratie in de Belgische samenleving bevorderen van mensen die net in België zijn aangekomen (asielzoekers, mensen met de vluchtelingenstatus, enz.), Innovatieve werkwijzen en methoden voorstellen om de obstakels die ze tegenkomen te overwinnen en de gastmaatschappij sensibiliseren.

**Model:** Banden smeden tussen nieuwkomers in België en leden van de gastmaatschappij, door de organisatie van ruimtes en mogelijkheden voor vergaderingen, sport, culturele en recreatieve activiteiten en huisvesting.

**Strategie:** Als onderdeel van het CALM-project, het creëren van tijdelijk samenwonen (3 tot 9 maanden) tussen een erkende vluchteling en een Brusselaar om deze persoon een gezond milieu te bieden om zijn integratietraject in België rustig te ontwikkelen.

**Doelpubliek:** Ieder meerderjarig persoon die internationale bescherming geniet, geen woonoplossing heeft, een integratieproject in België heeft en bereid is om samen te leven met particulieren.

### FINANCIERING EN PARTNERSCHAP

**Type financiering voor de woningen:** Subsidies van Stichtingen

**Partnerschap inzake begeleiding:** OCMW, Convivial, BAPA, VIA (+ alle partnerschappen die in het kader van de activiteiten van SINGA op het vlak van vorming, werk, taallessen, integratieprojecten werden ontwikkeld)

### REALISATIES

**Aantal gerealiseerde/'gespote' woningen:** Doelstelling 2019 → 40

**Vlaggenschip realisatie:** implementatie van het CALM programma in Brussel.



Foto - Olivier Polet



# PRIVATE ACTOREN

## INVESTEERDERS, MAKELAARS, PROMOTOREN EN BOUWERS

Projectontwikkelaars, investeerders en zelfs verkopers werken nu samen met sociale verhuurkantoren (SVK) bij grootschalige projecten voor verhuur aan mensen met lage inkomens. Het betreft een nieuw type publiek-privaat partnerschap, aangemoedigd door de voordelen die door het Brussels Gewest worden toegekend in het kader van SVK-verhuring (een verlaagd BTW-tarief van 12% bij de aankoop van een nieuw onroerend goed, vrijstelling van onroerende voorheffing en een ruimere toegang tot renovatie- en energiepremie) die de belegger een weliswaar bescheiden maar regelmatig en gegarandeerd rendement bieden bij het afsluiten van een huur- of beheerscontract met een SVK voor een periode van minimaal 15 jaar.

Aan de oorsprong van deze projecten liggen residentiële projectontwikkelaars maar ook makelaars die van het SVK-model een investeringsproduct maken.



## INCLUSIO

### IDENTITEITSKAART

**Naam:** Inclusio  
**Juridisch statuut:** Commanditaire vennootschap op aandelen  
**Oprichtingsdatum:** 2015  
**Leden Raad van Bestuur:** André Bosmans, Arnoud de Pret, Jean Baptiste Van Ex, Piet Colruyt, François de Borchgrave, Christophe Demain, Patrice Beaupain, Sandrine Nelissen Grade, Nicolas Bearelle, Adeline Simont, Matthieu de Posch  
**Contactpersoon:** Xavier Mertens, xavier.mertens@inclusio.be  
**Website:** <http://www.inclusio.be>  
**Aantal VTE:** 6



### ACTIVITEITEN

**Missie:** kwetsbare bevolkingsgroepen kwaliteitsvolle woningen aanbieden tegen een betaalbare prijs en op de lange termijn.

**Model:** Duurzame en energiezuinige gebouwen verwerven, renoveren of bouwen om ze ter beschikking te stellen aan huurders met lage en middelhoge inkomens, via sociale partners van het SVK-type, gemeenten, OCMW, openbare vastgoedmaatschappijen, VZW's die zorgen voor mensen met een handicap,... op basis van langlopende huurcontracten.

#### Strategie:

- Eind 2020 de status van gereglementeerde vastgoedvennootschap (GVV) verkrijgen, een beursintroductie maken en daarmee een referentieplatform worden dat toegankelijk is voor alle particuliere investeerders.
- Tegen 2020 een portefeuille van onroerend goed samenstellen met een totale waarde van ongeveer 150 miljoen euro.

**Doelpubliek:** personen met lage inkomens en personen met een handicap.

### PARTNERSCHAP EN FINANCIERING

**Partnerschap inzake begeleiding:** Voornamelijk SVK en verenigingen die instaan voor de begeleiding van kwetsbare personen zoals personen met een handicap, daklozen of mensen met psychische stoornissen -en waarvoor 25% van het Inclusio-patrimonium is gereserveerd.

#### Type financiering:

- Publieke, institutionele en particuliere investeerders, voor een totaalbedrag van 91 miljoen euro.
- Bancaire financiering.

### REALISATIES

**Aantal woningen** (op 31/12/2018): 213 verhuurde woningen en 215 in opbouw

#### Vlaggenschip realisatie:

- Project « Goede herder », Goede Herderstraat 24-26 en Norgastraat 29 te Evere, twee nieuwe gebouwen met in totaal 38 appartementen en 23 parkeerplaatsen, rond een gemeenschappelijke tuin.

## TREVI

### IDENTITEITSKAART

**Naam:** TREVI Group  
**Juridisch statuut:** NV  
**Oprichtingsdatum:** 2003  
**Specialiteit :** Makelaardij, promotie en beheer van onroerend goed  
**Contactpersoon:** Olivier Peters  
**Website:** <https://www.trevi.be/fr>  
**Vlaggenschip realisatie:**

- In 2018, verkoop van 120 nieuwe woningen met afsluiten van een SVK-huurcontract in het kader van de commercialisering van het product « TREVI VALUABLE INVEST ».



## GILLION CONSTRUCT

### CARTE D'IDENTITÉ

**Naam:** Gillion Construct  
**Juridisch statuut:** NV  
**Oprichtingsdatum:** 1919  
**Specialitet:** ontwerp, bouw en renovatie  
**Contactpersoon:** Olivier De Temmerman  
**Website:** <https://www.gillion.be>





## DE PUBLIEKE ACTOREN

### INLEIDING

In Brussel zijn de publieke actoren op het vlak van huisvesting en stedenbouw talrijk. Ze kunnen worden onderverdeeld in 3 categorieën :

1. De toezichthoudende overheid op het vlak van huisvesting :
  - **Huisvesting Brussel**
2. Overheidsdiensten die de voorwaarden scheppen voor de ontwikkeling van de huisvesting :
  - **Perspective.brussels** voor de stedenbouwkundige ontwikkeling
  - De **Maatschappij voor Stedelijke Inrichting** voor de operationalisering van de strategische zones
  - **Brussel Stedenbouw en Erfgoed** en **Leefmilieu Brussel** voor de aflevering van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen.
3. De publieke woonactoren, **Citydev**, **BGHM** en het **Woningfonds** werken complementair ten aanzien van bevolkingsgroepen met verschillende inkomens en bieden een verscheidenheid aan woningtypes, naar gelang het statuut van de begunstigden: huurders, eigenaar-bewoner, verkoop via erfpacht,... enz.

Kwantitatief gezien zijn bijna 10% van de woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest openbare woningen en / of woningen waarvan de huur wordt beheerd door een overheidsinstantie. Op gemeentelijk niveau is de situatie erg verschillend : sommige gemeenten bereiken bijna het dubbele van het regionale gemiddelde, andere komen amper tot de helft. Het is ook belangrijk erop te wijzen dat meer dan 25% van het totale aantal omkaderde woningen in de Stad Brussel ligt.



## 1. DE TOEZICHTHOUDENDE OVERHEID

### HUISVESTING BRUSSEL

huisvesting.brussels   
alles over huisvesting in het brussels hoofdstedelijk gewest

**Naam :** huisvesting.brussels

**Contact :** logement@sprb.brussels

**Website :** huisvesting.brussels

**Missie :** Voor iedereen de toegang tot een kwaliteitsvolle woning mogelijk maken.

#### Organisatie :

Gewestelijk huisvestingsportaal dat alle informatie over de publieke woonactoren groepeerd en zijn missie uitvoert via :

- De Directie huurtoelagen en leegstaande woningen
- De Directie Studies en Subsidies
- De Directie van de Regionale Wooninspectie
- Het Observatorium Brussel Huisvesting
- Het Informatiecentrum over Huisvesting

#### Activiteiten :

- De beslissingen van de Gewestregering ondersteunen om haar huisvestingsbeleid uit te voeren
- Onder bepaalde voorwaarden vergoedingen toekennen aan particulieren (bv. huurtoelagen of huisvestingspremies enz.)
- Detecteren en bestrijden van leegstaande woningen op basis van klachten van gemeenten of erkende verenigingen
- Bepaalde woonactoren subsidiëren (SVK, BGHM, Woningfonds, Citydev, CLT, enz.)
- De naleving van de normen voor veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen, zoals die zijn vastgelegd in de Brusselse huisvestingscode, garanderen
- Beheer van het Observatorium Brussel Huisvesting, dat de verzamelde gegevens i.v.m. huisvesting in kaart brengt
- Informeren van huurders, eigenaars en mensen die op zoek zijn naar informatie over woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

## 2. DE DIENSTEN VAN DE GEWESTELIJKE ADMINISTRATIE

### PERSPECTIVE

 perspective  
.brussels 

**Naam :** perspective.brussels

**Contact :** info@perspective.brussels

**Website :** <http://perspective.brussels/nl>

**Missie:** Gewestelijk expertisecentrum en initiatiefnemer van de ontwikkelingsstrategie voor het Brussels grondgebied

#### Organisatie:

Brussels bureau voor stedenbouw dat de verschillende administraties en cellen groepeerd die belast zijn met statistiek, kennis over de sociaaleconomische ontwikkeling en strategische planning op het grondgebied.

- Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA)
- Agentschap voor Territoriale Strategie
- De Directie Studie en Planning voor de Brusselse Stedelijke Ontwikkeling
- Het Team van de Bouwmeester / Maître Architecte
- De Dienst Scholen (coördinatie van de procedures die mikken op de creatie van nieuwe plaatsen in de scholen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest)
- Het Secretariaat van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)
- De Referent Huisvesting

#### Activiteiten :

- Centraliseren en coördineren van statistische activiteiten op het niveau van het Gewest.
- Een visie op het Brusselse stadsweefsel tot stand brengen in het perspectief van een efficiënte ruimtelijke ordening.
- De strategische en regelgevende missies van territoriale ontwikkeling uitoefenen.
- Zorgen voor de kwaliteit van de ruimte, in termen van architectuur, maar ook in termen van stedelijke planning en openbare ruimte.
- De behoeften evalueren voor het creëren van plaatsen in het onderwijs in het Brussels Gewest en de uitvoering van projecten die het schoolaanbod vergroten faciliteren.
- Niet-bindende met redenen omklede adviezen uitbrengen over regionale planningsprojecten.
- De productie van openbare woningen (alle typen) en particuliere woningen met een sociaal doel stimuleren.

## DE MAATSCHAPPIJ VOOR STEDELIJKE

### INRICHTING (MSI)

**Naam :** Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI)

**Contact :** office@sau.brussels

**Website :** <http://www.sau.brussels/nl/>

**Missie :** Overheidsinstantie die verantwoordelijk is voor de operationele uitvoering van de ruimtelijke ordening in de strategische gebieden die de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft bepaald.

**Organisatie :** Omwille van het grote belang van hun ontwikkeling, is de MSI betrokken bij de ontwikkeling van volgende strategische zones :

- Mediapark.brussels
- Kazerne – Usquare.brussels
- BIP – Huis van het Gewest
- Josaphat
- Hippodroom
- Delta Kanaal

**Activiteiten :** In samenspraak met perspectives.brussels, is de MSI :

- Ontwikkelaar om de concrete ontwikkeling van deze gebieden te verzekeren.
- Werkt in een logica van co-constructie van projecten met de relevante private en publieke partners.
- Coördineert de betrokken publieke actoren en de betrokken private partners via het beheer van grond en / of gebouwen in de prioritair territoriale ontwikkelingspolen van Brussel.
- Zorgt voor het projectbeheer van projecten en projecten waarvoor geen andere gespecialiseerde openbare exploitant verantwoordelijk is.



## URBAN.BRUSSELS

**Naam :** urban.brussels

(voorheen Brussel Stedenbouw en Erfgoed (BSE))

**Contact :** urbanisme-patrimoine@urban.brussels

**Website :** [www.urban.brussels](http://www.urban.brussels)

**Missions :** De territoriale ontwikkeling van het Gewest te ondersteunen op een duurzame manier, door de uitvoering van het gewestelijke beleid op het gebied van **stedenbouw**, het roerend en onroerend **cultureel erfgoed**, en het beheer van operationele programma's voor **stedelijke herwaardering**.

**Organisation :** Urban.brussels voert deze opdrachten uit met de Algemene Directie en 6 administratieve eenheden:

- De Directie Stedenbouw
- De Directie Cultureel Erfgoed
- De Directie Stadsvernieuwing
- De Directie Promotie en Informatie
- De Directie Juridische Zaken
- De Directie Personeel en Organisatie.

**Activiteiten :**

- De opvolging van stedenbouwkundige voorschriften, het beheer van stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen, de opdrachten tot studies en effectrapportage, de inspectie en de sanctionering van stedenbouwkundige inbreuken en de organisatie van rechtszaken
- Studie, inventarisatie, bescherming, restauratie en verbetering van het cultureel erfgoed (architecturaal, archeologisch, roerend, natuurlijk en immaterieel)
- Het beheer van operationele programma's die betrekking hebben op zowel stedelijke ontwikkeling als sociale cohesie.
- De uitgifte van stedenbouwkundige vergunningen en het toekennen van alle premies in verband met de renovatie van gebouwen (behalve energiepremies)



## LEEFMILIEU.BRUSSELS

**Naam :** Leefmilieu Brussel

**Contact :** +32 (0)2 / 775.75.75

**Website :** <https://leefmilieu.brussels>

**Missie :** Bijdragen tot de voortdurende verbetering van de levenskwaliteit en het leefmilieu in het Brussels Gewest.

**Organisatie :** De administratie voor leefmilieu en energie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een para-regionaal organisme, verenigt verschillende beroepen onder eenzelfde dak :

- administratieve beroepen;
- beroepen van bewustmaking, advies en ondersteuning;
- operationele en terreinberoepen;
- beroepen van inzameling en verwerking van wetenschappelijke gegevens.

**Activiteiten :**

- Voorbereiding en opstelling van ontwerpen van reglementering volgens de richtlijnen van en onder het gezag van de Regering,
- verschillende types van administratieve vergunningen afleveren inzake milieu en energie : energieprijzen bij renovatie/bouw en milieuvergunning.
- De rol van milieu-inspecteur en milieupolitie in Brussel vervullen.
- Het publiek informeren, bewustmaken en opleiden om de nodige gedragswijzigingen te stimuleren en te zorgen voor een succesvol milieu- en energiebeleid
- Een adviserende rol vervullen om keuzes van gebruikers te sturen en de uitvoering en evolutie van het overheidsbeleid voorbereiden
- verschillende financiële steunmaatregelen, subsidies en premies ontwikkelen om de concrete uitwerking van projecten door de gebruikers van zijn diensten te ondersteunen en vernieuwende programma's ontwikkelen om de actoren te motiveren, te stimuleren en in netwerk te brengen.



### 3. DE PUBLIEKE WONINGOPERATOREN

#### CITYDEV

**Naam :** CITYDEV, voorheen Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB)

**Oprichtingsdatum:** 1974

**Contact :** +32 2 422 51 11

**Website :** <https://www.citydev.brussels/nl/>

#### Missie :

- Industriële, semi-industriële, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven met hoge toegevoegde waarde blijvend naar het Brussels gewest aantrekken door hen vastgoed (gronden of gebouwen) aan te bieden tegen interessante voorwaarden en aantrekkelijke prijzen.
- Door het Brussels gewest gesubsidieerde nieuwbouwwoningen aanbieden aan particulieren.

#### Activiteiten :

- Complexe projecten met geconventioneerde woningen, bedrijfsruimten, collectieve voorzieningen, winkels, ateliers, scholen, horecazaken, culturele ruimten, medische centra, enz. bouwen binnen eenzelfde multifunctionele huizenblok. om zo het weefsel in de stad of wijk te herstellen of er een nieuwe dynamiek te brengen.
- de specifieke behoeften van de verschillende economische actoren in Brussel in kaart brengen en hen de vastgoedoplossingen voorstellen die bij hun profiel passen: industrieparken, wetenschapsparken, zko- en kmo-parken, bedrijfsgebouwen, incubators, fablabs ...
- via partnerschappen tussen de publieke en de private sector nieuwbouwwoningen realiseren zodat gezinnen met een middeninkomen een eigen woning kunnen kopen.



#### BRUSSELSE GEWESTELIJKE

#### HUISVESTINGSMATSCHAPIJ

**Naam :** Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM)

**Oprichtingsdatum:** 1985

**Contact :** [slrb@slrb.brussels](mailto:slrb@slrb.brussels)

**Website :** <http://www.slrb.irisnet.be/nl>

**Missie:** Regionale instelling belast met sociale huisvesting, die de Openbare Vastgoedmaatschappijen (OVM's), met een patrimonium van bijna 40.000 woningen, controleert.

#### LIJST VAN DE BRUSSELSE OVM'S :

##### Alliantie van de Brusselse Cooperatieven

Albert Dumontlaan 10  
1200 Sint-Lambrechts-Woluwe  
02/435.24.86

##### Binhôme

Emile Clausstraat, 63  
1180 Ukkel  
02/486.69.00

##### Comensia

de Koninckstraat, 40/24  
1080 Brussel  
02/511.18.14

##### En Bord de Soignes

Herrmann Debrouxlaan, 15A  
1160 Brussel  
02/435.23.50

##### Everecity

Permekelaan, 83/33  
1140 Evere  
02/430.65.00

##### Anderlechtse Haard

Chaussée de Mons, 595  
1070 Anderlecht  
02/426.23.94

##### Zuiderhaard

Bronstraat 18  
1060 Sint-Gillis  
02/563.27.27

##### De Moderne Woning

Sint-Lambertusbrug 2  
1200 Sint-Lambrechts-Woluwe  
02/770.38.30

##### De Lakense Haard

Dikkebeuklaan, 5A  
1020 Brussel (Laken)  
02/479.00.48

##### De Schaarbeekse Haard

Trooststraat 70  
1030 Schaarbeek  
02/240.80.40



##### De Brusselse Woning

Kardinaal Mercierstraat, 37  
1000 Brussel  
02/435.28.00

##### De Molenbeekse Haard

Sint-Jan-Baptistvoorplein, 27  
1080 Sint-Jans-Molenbeek  
02/414.03.72

##### Le Logis-Floreal

Joseph Wautersplein 9  
1170 Watermaal-Bosvoorde  
02/672.31.42

##### De Goedkope Woningen van St-Joost-ten-Node

Amédée Lynenstraat 21  
1210 Sint-Joost  
02/217.95.57

##### LOG'IRIS

Hippolyte Rolinpromenade 1  
1040 Etterbeek  
02/738.07.41

##### LOJEGA

Rusatiralaan 6  
1083 Ganshoren  
02/556.77.30

#### Activiteiten :

- De OVM's adviseren, bijstaan en controleren op technisch, sociaal, energetisch en juridisch vlak.
- Meewerken aan de ontwikkeling van de sector via de bouw en renovatie van woningen.
- Een actief beleid promoten rond sociale cohesie (sociale samenhang).
- De financiering van de sector verzekeren.
- Studies uitvoeren en publiceren (onder meer in de voorstellingsbrochure) om goede praktijken in de sector te stimuleren.

## HET WONINGFONDS

**Naam :** Het Woningfonds

**Oprichtingsdatum:** 1989

**Contact :** nfo@wffl.be

**Website :** <https://www.fondsdulogement.be/nl/>

**Missie:** De toegang tot het recht op wonen vergemakkelijken

### Activiteiten :

- hypothecaire kredieten aanbieden aan gezinnen met een gemiddeld of bescheiden inkomen,
- verrichtingen van bouw/renovatie-verkoop uitvoeren,
- Aankopen, renoveren en aanbieden van woningen met een zeer bescheiden huurprijs aan de meest kwetsbare families in het Gewest,
- huurhulp en ook kredieten op afbetaling voor de samenstelling van een huurwaarborg aanbieden.



## DE GRONDREGIE

**Naam :** De Grondregie

**Oprichtingsdatum:** 2003

**Contact :** Regie@brucity.be

**Website :** <https://regiefonciere.bruxelles.be/nl>

**Missie:** Brusselaars degelijke en aangepaste woningen aanbieden tegen competitieve huurprijzen en bij te dragen aan de regulering van de globale privé-huurmarkt

### Activiteiten :

- het privépatrimonium van de Stad Brussel beheren en ontwikkelen (+/- 3.500 woningen);
- verhuren en verzekeren van het administratief en technisch huurbeheer van het vastgoed, met name woningen, parkings, bureaus, handelszaken evenals erfpachten en concessies;
- een actief woonbeleid voeren om nieuwe woningen te creëren met inbegrip, in geval van opportuniteiten, van de aankoop en de verkoop van terreinen en gebouwen, met het oog op het vergroten van haar patrimonium als antwoord op de behoeften van de burgers
- een woonbeleid gericht op duurzaamheid voeren;
- waken over een investeringsstrategie die gericht is op een solide financieel evenwicht (op korte en op lange termijn);



## DE BRUSSELSE OCMWS

**Naam :** OCMW (vertegenwoordigd door Brulocalis en de Federatie van Brusselse OCMW's)

**Missie:** hulp bij huisvesting

### Activiteiten :

- Zorgen voor huisvesting voor iedereen die geen woning kan betalen.
- Het bedrag van de huurwaarborg voorschieten, onder strikte voorwaarden.
- Verschillende voordelen toekennen, voor medische en sociale bijstand, voor schuldbemiddeling.
- Tussenkost in de kosten van verblijf in een rusthuis.
- Tijdelijke voorziening van noodwoningen.



## LISTE DES CPAS BRUXELLOIS :

### Het OCMW van Anderlecht

Raymond Vander Bruggenlaan  
62-64, 1070 Brussel  
Tel. : (+32.2) 529.41.20  
Fax : (+32.2) 529. 41.22  
Website: [www.pauvretean-derlecht.irisnet.b](http://www.pauvretean-derlecht.irisnet.b)

### Het OCMW van de stad Brussel

Hoogstraat 298 A, 1000 Brussel  
Tél. : (+32.2) 543.61.11  
ou (+32.2) 543.60.90  
Fax : (+32.2) 543.61.06  
E-mail : [cpas.bruxelles@cpasbru.irisnet.be](mailto:cpas.bruxelles@cpasbru.irisnet.be)  
Website: [www.cpasbru.irisnet.be](http://www.cpasbru.irisnet.be)

### Het OCMW van Elsene

Boondaalsesteenweg 92,  
1050 Brussel  
Chaussée de Boondael 92,  
à 1050 Bruxelles  
Tel. : (+32.2) 641.54.59  
Fax : (+32.2) 641.55.55.  
Website: [www.elsene.irisnet.be](http://www.elsene.irisnet.be)

### Het OCMW van Etterbeek

Kazernenlaan 29, 1040 Brussel  
Tel. : (+32.2)627.22.57  
E-mail : [info@ocmw-etterbeek.be](mailto:info@ocmw-etterbeek.be)  
Website: [www.cpas-etterbeek.be](http://www.cpas-etterbeek.be)  
Cel «huisvesting»  
Tel. : 02/627.22.81  
Website : [www.ocmw-etterbeek](http://www.ocmw-etterbeek)

### Het OCMW van Evere

Servaas Hoedemakers Plein 11,  
1140 Brussel  
Tel. : (+32.2) 247.65.65  
Fax : (+32.2) 241.35.05.  
Website: [www.evere.be](http://www.evere.be)

### Het OCMW van Ganshoren

Hervormingslaan 63 ,  
1083 Brussel  
Avenue de la Réforme 63,  
1083 Bruxelles  
Tel. : (+32.2) 422.57.57  
Fax : (+32.2) 425.09.17  
E-mail : [info@cpasgan.irisnet.be](mailto:info@cpasgan.irisnet.be)  
E-mail : [info@ocmwgan.irisnet.be](mailto:info@ocmwgan.irisnet.be)  
Website: [www.ganshoren.be](http://www.ganshoren.be)

### Het OCMW van Jette

Sint-Pieterskerkstraat 47/49,  
1090 Brussel  
Tel. : (+32.2) 422.46.11  
Fax : (+32.2) 422.47.13 et (+32.2)  
425.79.16  
Website: [www.jette.be](http://www.jette.be)

### Het OCMW van Koekelberg

François Delcoignestraat 39,  
1081 Brussel  
Tel: (+32.2) 412.16.52  
Fax: (+32.2) 412.16.85  
Website: [www.koekelberg.be](http://www.koekelberg.be)

### Het OCMW van Oudergem

Paepedellelaan 87, 1160 Brussel  
Tel. : (+32.2) 679.94.10  
Fax : (+32.2) 679.94.61.  
Website: [www.oudergem.be](http://www.oudergem.be)  
E-mail : [anick.mahieu@publilink.be](mailto:anick.mahieu@publilink.be)

### Het OCMW van Schaarbeek

Reyerslaan 70, 1030 Brussel  
E-mail : [info@cpas-schaerbeek.be](mailto:info@cpas-schaerbeek.be)

### Het OCMW van Sint-Agatha-Berchem

de Selliers de Moranvilleaan 91,  
1082 Brussel  
Tel. : (+32.2) 482.13.00  
Fax : (+32.2) 469.22.94  
Website:  
[www.ocmwberchem.brussels](http://www.ocmwberchem.brussels)

### Het OCMW van Sint Gillis

Fernand Bernierstraat 40,  
1060 Brussel  
Tel. : (+32.2) 600.54.11  
Fax : (+32.2) 600.54.19  
E-mail :  
[ocmw@ocmwstgillis.irisnet.be](mailto:ocmw@ocmwstgillis.irisnet.be)  
website: [www.ocmw1060.be](http://www.ocmw1060.be)

### Het OCMW van Sint-Jans-Molenbeek

Alphonse Vandenpeereboomstraat 14, 1080 Brussel  
Tel. : (+32.2) 412.53.11  
Fax : (+32.2) 412.53.53

E-mail: [cpas.ocmw.1080@molenbeek.irisnet.be](mailto:cpas.ocmw.1080@molenbeek.irisnet.be)  
Website:  
[www.ocmw-molenbeek.be](http://www.ocmw-molenbeek.be)

### Het OCMW van Sint-Joost-ten-Noode

Verbiststraat 88, 1210 Brussel  
Tel. : (+32.2) 220.29.11  
Fax : (+32.2) 220.29.99  
Website:  
[www.cpas-saintjosse.irisnet.be](http://www.cpas-saintjosse.irisnet.be)

### Het OCMW van Sint-Lambrechts-Woluwe

Karrestraat 27, 1200 Brussel  
Tel. : (+32.2) 777.75.15  
Fax : (+32.2) 779.16.63  
E-mail :  
[thierry.molderez@cpas-wsl.be](mailto:thierry.molderez@cpas-wsl.be)  
Website: [www.ocmw1200.be](http://www.ocmw1200.be)

### Het OCMW van Sint-Pieters-Woluwe

Shetlanderdreef 15, 1150 Brussel  
Tel. : (+32.2) 773.59.00  
Fax : (+32.2) 773.59.10  
Website: [www.cpas-ocmw1150.be](http://www.cpas-ocmw1150.be)

### Het OCMW van Ukkel

Alsebergsteenweg 86,  
1180 Brussel  
Tel. : (+32.2) 370.75.11  
Fax : (+32.2) 332.04.86.  
Website: [www.uccle.be](http://www.uccle.be)

### Het OCMW van Vorst

Pastoorstraat 35, 1190 Brussel  
Tel. : (+32.2) 349.63.00  
Fax : (+32.2) 349.63.47  
Website: [www.forest.irisnet.be](http://www.forest.irisnet.be)

### Het OCMW van Watermaal-Bosvoorde

Weigelias dreef 8, 1170 Brussel  
Tel. : (+32.2) 663.08.00 -  
02/663.08.69 - 02/663.08.68  
Fax : (+32.2) 663.08.19.

MET DE STEUN  
VAN



---

**Vervoeg ons netwerk  
en word lid van Sohonet !**

**[info@sohonet.be](mailto:info@sohonet.be) | [www.sohonet.be](http://www.sohonet.be)**

---