

## **Sessie 8 : SHM's: concurrentieel, complementair, of...**

Zijn SHM's en SVK's complementair, of juist concurrentieel? Na afloop van het panelgesprek is alvast gebleken dat er op zich geen concurrentie woedt tussen beide sociale woonorganisaties. Meer nog, vooral het aspect van samenwerken en het respecteren van ieders expertise en ervaring werd naar voren geschoven.

Er zijn verschillen in de werking van beide organisaties, daar bestaat geen discussie over. Een SVK ontplooit zijn activiteiten op de private markt terwijl de SHM over eigen woningen beschikt. Dat is een essentieel onderscheid. Zo biedt dit het voordeel dat een SHM meer woonzekerheid kan bieden doordat het in staat is huurovereenkomsten van onbepaalde duur aan te bieden. SVK's bieden in eerste instantie contracten aan van negen jaar, maar zijn zelf gebonden aan hun huurovereenkomst met de eigenaar. Dat zorgt ervoor dat men niet op voorhand kan garanderen hoe lang de verhuring zal duren. Om toch woonzekerheid te garanderen zou een doorstroming naar de SHM's kunnen georganiseerd worden. Daar werd er echter een kanttekening bij geplaatst vanuit het panel. Een SVK zou niet mogen fungeren als wachtkamer voor een sociale woning. De doorstroming van een SVK naar een SHM mag geen automatisme zijn. Een aandachtspunt bij een eventuele doorstroming is dat dit desgevallend past in het begeleidingstraject die gaande is en de persoon over het vermogen beschikt om enigszins zelfstandig te wonen.

Het doelpubliek van de SHM en een SVK is in se dezelfde, want beiden moeten aan dezelfde voorwaarden voldoen. In realiteit is er toch een verschil merkbaar. Een SVK heeft een hoge begeleidingsomkadering en een specifieke toegangsregeling die net hen moet toelaten om de meest zwakke huurders een haalbare woonsituatie te garanderen. Vele SVK's zijn dan ook ontstaan vanuit een hulpverleningsvraag, en sluiten nauw aan bij een OCMW. Binnen een SHM is het niet mogelijk deze doelgroep voldoende woonbegeleiding te verzekeren om een zelfstandige woonsituatie mogelijk te maken. Dat uit zich dan ook in de regels omtrent het toewijzen van de beschikbare woningen. Zo heeft een SVK de troef dat ze de woningen toewijzen aan zij die op dat moment de hoogste woonnood ondervinden. Een SHM wijst zijn woningen toe op basis van de inschrijvingsdatum en kijkt dus eerder naar de doorlopen van de wachttijd dan de acute woonnood.

We moeten het sociaal wonen terug heruitvinden, was een opmerking van een spreker. Aanleiding voor deze uitspraak is dat de afstemming van de regelgeving op de echte noden en de eigenheid van de type verhuurder wat zoek zou zijn. Er werd geargumenteed dat SVK's binnen het sociale huur gebeuren pas ten volle hun meerwaarde kunnen bieden indien zij hun specificiteit daadwerkelijk kunnen uitspelen. Men kan zich zelfs afvragen of in dit laatste geval het niet beter zou zijn mochten zij een volledig eigen reglementering hebben los van het sociaal huurbesluit. Zo zou een centraal aanmeldingsloket moeten lukken, maar daarvoor moet de regelgeving niet perse dezelfde zijn.

Samenvattend kan dan ook gesteld worden dat er in de nabije toekomst vooral moet ingezet worden in het versterken van éénieders werking en het objectief niet uit het oog te verliezen waarom beide organisaties werken zoals ze het vandaag doen. Het idee om de SVK's en de SHM's te versmelten tot één organisatie vond dan ook weinig weerklank.