Merksplas, 28 oktober 2026

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van de Gemeenteraad van 26 oktober 2026

AANWEZIG: Frank Wilrycx, Burgemeester-Voorzitter
Leen Kerremans, Raf Verheyen, Monique Quirynen, Hanne Pelckmans, Schepenen
Kris Govers, Jef Van Accom, Kris Luyckx, Josée Van Aert, Evelien Willems, Tine Van der Vloet, Boris Kersemans, Koen Staes, Jan Quirijnen, Ann Wouters, Geert De Bie, Heidi Thoné, Eliene Geerts, Sandra Loomans, Raadsleden
Dries Couckhuyt, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD:

Openbare zitting

Visie sociaal wonen. Actualisatie. Goedkeuring.

Wetgeving
Het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, zoals gewijzigd;
De gecodificeerde decreten over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020, zoals gewijzigd, hierna Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW);
Het Besluit van 11 september 2020 tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd, hierna Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW);

Feiten
Het decreet Grond- en Pandenbeleid (nu Vlaamse Codex Wonen) legde in 2009 voor elke gemeente een bindend sociaal objectief (BSO) vast. Sindsdien worden sociale woonprojecten lokaal opgevolgd, onder meer via het lokaal woonoverleg;
Eerdere inspanningen rond de planning van sociale woonprojecten focusten vooral op specifieke opdrachten, zoals het behalen van het BSO, maar vertrokken niet vanuit een overkoepelende visie op sociaal wonen voor het hele grondgebied. Om hierin te voorzien werd in 2021 een eerste visie sociaal wonen goedgekeurd, als kader voor zowel het lokaal bestuur (bij de lokale woontoets) als de sociale woonactoren (bij de verdere uitbouw van het patrimonium);
Intussen wijzigde het regelgevend kader ingrijpend – onder meer door het nieuwe bindend sociaal objectief 2026-2042 – en nam de nood aan een betaalbaar woonaanbod verder toe. Daarom is het aangewezen om de bestaande visie te actualiseren en uit te breiden naar een geïntegreerde visie op sociaal én betaalbaar wonen;
Voorliggend document geeft uitvoering aan artikel 2.7 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat elke gemeente verplicht een visie op sociaal wonen uit te werken en toe te passen. Daarnaast verplicht artikel 2.6 van de Vlaamse Codex Wonen tot een nieuwe berekening van de gezamenlijke oppervlakte van de onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen uiterlijk tegen 31 oktober 2026. Gemeenten moeten bovendien aantonen dat zij voldoende acties ondernemen om hun BSO te realiseren, zo niet moet minimaal 25 % van de betrokken gronden worden ingezet voor sociale huurwoningen. Hiertoe moet de gemeenteraad een actieprogramma vaststellen;
Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 verplicht bovendien dat nieuwe sociale woonprojecten worden getoetst aan het lokale beleid via een lokale woontoets. Artikel 2.33/6, §2 van dit besluit laat toe dat de lokale woontoets gedelegeerd wordt, op voorwaarde dat de

gemeente beschikt over een goedgekeurde visie op lokaal sociaal woonbeleid. Hoewel het lokaal bestuur de toets zelf wil blijven uitvoeren, vormt voorliggend visiedocument wel de toekomstige leidraad;
Deze visie is geen statisch document, maar kan worden aangepast wanneer nieuwe inzichten, behoeften of regelgeving dit vereisen, telkens in overleg met de betrokken actoren.
Het gemeenteraadsbesluit van 25 oktober 2021 houdende de goedkeuring van de visie sociaal wonen;
Voorliggende geactualiseerde visie op sociaal wonen;

Adviezen
het lokaal woonoverleg de dato 13 oktober 2026;

Tussenkomsten
raadslid Tine van der Vloet (Visie 2330) dient een amendement in en wil graag volgende tekst toevoegen aan de visie: 'De gemeente Merksplas engageert zich om bij elk privaat residentieel bouwproject (zowel nieuwbouw als ingrijpende reconversie) vanaf 8 wooneenheden een actief onderhandelingstraject op te starten tussen de projectontwikkelaar en de lokale woonmaatschappij. Het doel van dit traject is om – via de proactieve inzet van stedenbouwkundige lasten en vrijwillige samenwerkingsconvenanten – te streven naar de effectieve integratie en realisatie van minstens één sociale of betaalbare wooneenheid per schijf van 8 appartementen of woningen.';
schepen Monique Quirynen (Leefbaar) stelt dat wonen dan duurder wordt voor de gewone mensen, voor wie ook een aanbod nodig is;
burgemeester-voorzitter Frank Wilrycx (Leefbaar) verwijst naar pagina 13 van de tekst waar naar deze mogelijkheid wordt verwezen. Hij refereert tevens naar het initiatief rond de verhuurpromotor;
Met 17 stemmen tegen (Frank Wilrycx, Leen Kerremans, Raf Verheyen, Monique Quirynen, Hanne Pelckmans, Kris Govers, Jef Van Accom, Kris Luyckx, Josée Van Aert, Evelien Willems, Boris Kersemans, Koen Staes, Jan Quirijnen, Ann Wouters, Geert De Bie, Heidi Thoné, Eliene Geerts) en 2 stemmen voor (Tine Van der Vloet, Sandra Loomans) wordt dit amendement verworpen.

Besluit Met 17 stemmen voor (Frank Wilrycx, Leen Kerremans, Raf Verheyen, Monique Quirynen, Hanne Pelckmans, Kris Govers, Jef Van Accom, Kris Luyckx, Josée Van Aert, Evelien Willems, Boris Kersemans, Koen Staes, Jan Quirijnen, Ann Wouters, Geert De Bie, Heidi Thoné, Eliene Geerts), 2 onthoudingen (Tine Van der Vloet, Sandra Loomans)
Voorliggende geactualiseerde visie op sociaal wonen voor de gemeente Merksplas goed te keuren.

Afschrift
- Woonmaatschappij de Noorderkempen, Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas
- Kempens Woonplatform

Bijlage(n)
visie sociaal en betaalbaar wonen.docx

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 28 oktober 2026

De Algemeen directeur
#$ondertekening1$#

De Burgemeester-Voorzitter
#$ondertekening2$#

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx

merksplas.be