



## Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van de Gemeenteraad van 25 april 2022

AANWEZIG: Frank Wilrycx, Burgemeester-Voorzitter  
Kris Govers, Monique Quirynten, Raf Verheyen, Leen Kerremans, Schepenen  
Annie Verheyen, Jef Van Accom, Jef Schoofs, Kris Luyckx, Tine Van der Vloet, Evelien Willems, Josée Van Aert, Koen Staes, Nele Daems, Jan Quirijnen, Jan De Bie, Luc Holthof, Ann Wouters, Raadsleden  
Dries Couckhuyt, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD: Boris Kersemans, Raadslid

### Openbare zitting

#### **Afbakening werkingsgebied woonmaatschappij. Vastleggen onderlinge stemverhouding lokale besturen. Advies.**

##### Wetgeving

het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, zoals gewijzigd;  
de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd, in het bijzonder artikel 4.37 en artikel 4.39/2, §2;

het decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, zoals bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering op 9 juli 2021 (B.S. 10/09/2021), waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd;  
het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 december 2021 houdende de wijziging van diverse besluiten over wonen, oa vaststelling stemverhouding;

##### Feiten

Wonen Vlaanderen legt op dat er in de toekomst in elke gemeente één en slechts één sociale huisvestingsmaatschappij actief mag zijn;  
de diverse besprekingen tussen lokale besturen onderling en tussen de lokale besturen en de woonactoren op het niveau van het voorliggende werkingsgebied;  
het gemeenteraadsbesluit om met de lokale besturen Hoogstraten, Rijkevorsel, Ravels, Arendonk en Merksplas één werkingsgebied te vormen;  
het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het werkingsgebied Kempen-Noord gevormd door de lokale besturen Hoogstraten, Rijkevorsel, Ravels, Arendonk en Merksplas, waarbij een uitzondering werd toegestaan op het geografisch aaneensluiten;  
de brief van Matthias Diependaele, Vlaams Minister van Begroting, Onroerend Erfgoed en Wonen, Koning Albert II-laan 7, 7de verdieping, 1210 Brussel, de dato 7 februari 2022, met de vraag dat de gemeenteraad een advies zou uitbrengen over de stemverhouding van de lokale besturen in het werkingsgebied;  
bij gebrek aan advies zal de Vlaamse Regering de onderlinge stemverhouding van de lokale besturen in het werkingsgebied vastleggen op basis van volgende objectieve criteria:

1. de verhouding tussen het aantal sociale huurwoningen per gemeente

	2021	%	op te leveren in 2022	vermoedelijk totaal eind 2022	%
--	------	---	-----------------------	-------------------------------	---

Arendonk	274	19,50%	0	274	19,36%
Hoogstraten	381	27,12%	+ 11   erfpacht - 24   Hazenweg	368	26,01%
Merksplas	200	14,24%	+ 9	209	14,77%
Ravels	274	19,50%	+ 14	288	20,35%
Rijkevorsel	276	19,64%	0	276	19,51%
<b>Totaal</b>	<b>1 405</b>	<b>100%</b>	<b>+ 34</b>	<b>1 415</b>	<b>100%</b>

2. de verhouding tussen het aantal huishoudens per gemeente;

1/jan/21	huishoudens	aandeel
Arendonk	5496	18,96%
Hoogstraten	8907	30,73%
Merksplas	3355	11,58%
Ravels	6302	21,75%
Rijkevorsel	4921	16,98%
	28981	100,00%

de brief van de Bouwmaatschappij De Noorderkempen, Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas, de dato 21 februari 2022, waarin zij aangeeft dat 'Bouwmaatschappij de Noorderkempen cvba' zal omgevormd worden tot 'Woonmaatschappij de Noorderkempen BV' en zal actief blijven in de gemeenten Hoogstraten, Rijkevorsel, Ravels, Arendonk en Merksplas. Privé-aandeelhouders (0,19%) zullen gevraagd worden om hun aandelen opnieuw aan de cvba aan te bieden tegen nominale waarde. De gemeenten en OCMW's van het werkingsgebied hebben allemaal evenveel aandelen. De gemeente Beerse zal echter aansluiten bij het werkingsgebied van de maatschappij die zal gevormd worden door de Ark en de Molse Maatschappij voor Huisvesting. Het voorstel van de Bouwmaatschappij De Noorderkempen is om in de toekomst ook een gelijke stemverhouding tussen de deelnemende lokale besturen te kunnen aanhouden; de bespreking binnen het burgemeestersoverleg; het voorstel van het college van burgemeester en schepenen om het advies uit te brengen om naast de verhouding tussen het aantal huishoudens of sociale huurwoningen in de verschillende gemeenten ook belang te hechten aan het streven naar een gelijke stemverhouding tussen de in het werkingsgebied van de woonactor participerende lokale besturen;

#### Motieven

de Vlaamse overheid wenst met de vorming van de woonmaatschappij de dienstverlening te verhogen, de complementaire werking van het sociaal verhuurkantoor en de sociale huisvestingmaatschappij te verenigen, de transparantie te verhogen en de regierol van het lokaal bestuur te doen primeren en de lokale betrokkenheid en zeggenschap te waarborgen; de regelgeving schrijft voor dat de lokale besturen die samen het werkingsgebied vormen over minimaal 50 % +1 van de stemrechten beschikken. De overige stemrechten (= max. 50%-1) worden verdeeld over de publieke (Vlaams gewest, provincie) en private aandeelhouders. De gemeenten worden gevraagd om bij hun voorstel tot afbakening van de toekomstige woonmaatschappij ook reeds in te gaan op de verdeling van de stemrechten tussen de lokale besturen en dit op basis van objectieve criteria in functie van het sociaal woonbeleid. Onder de betrokken lokale besturen en de woonactor is consensus om te streven naar gelijkwaardigheid van elk deelnemend lokaal bestuur in de stemverhouding naast de onderlinge verhouding van het aantal huishoudens of sociale huurwoningen;

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### Artikel 1.

De gemeenteraad stelt voor om de stemrechten van de lokale besturen die deel uitmaken van het werkingsgebied in de algemene vergadering van de toekomstige woonmaatschappij te verdelen op basis van volgende criteria en met het hieronder bepaalde gewicht:

<b>Criterium</b>	<b>Bron</b>	<b>Gewicht</b>
<b>De verhouding tussen het aantal huishoudens per gemeente</b>	<b>Statbel.fgov.be (meest recente datareeks)</b>	5 % (standaard: 50%)
<b>De verhouding tussen het aantal sociale huurwoningen per gemeente</b>	<b>VMSW en Wonen-Vlaanderen (meest recente datareeks)</b>	5 % (standaard: 50%)
<b>Een ander criterium dat verband houdt met wonen, nl. een geïntegreerd woonbeleid met gelijkheid, gelijkwaardigheid en solidariteit van alle gemeenten die deel uitmaken van het werkingsgebied</b>		90 % (standaard: 0%)
		<b>Totaal: 100%</b>

### Artikel 2.

Deze beslissing wordt aan de provinciegouverneur bezorgd en aan de Vlaamse minister van wonen via het mailadres woonmaatschappij@vmsw.be.

#### Afschrift

woonmaatschappij@vmsw.be

#### Bijlage(n)

Bouwmaatschappij De Noorderkempen.pdf, Vlaamse Regering.pdf

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 26 april 2022

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx