

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van de Gemeenteraad van 23 oktober 2023

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, Josée Van Aert, Boris Kersemans, Koen Staes, Nele Daems, Jan Quirijnen, Jan De Bie, Luc Holthof, Ann Wouters, Raadsleden
Dries Couckhuys, Algemeen directeur

VERONTSCHULDIGD: Evelien Willems, Raadslid

Openbare zitting

Bouwmaatschappij de Noorderkempen. Ondersteuning inhuuractiviteit.

Wetgeving

het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;
Vlaamse Codex Wonen 2021, artikel 4.40;

Ministerieel besluit van 15 juli 2022 houdende vaststelling van het prestatiehandboek voor woonmaatschappijen;

Het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022 tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen;

Feiten

Sinds 9 mei 2023 is Bouwmaatschappij De Noorderkempen cvba omgevormd tot Woonmaatschappij De Noorderkempen bv. Naast het bouwen, renoveren en verhuren van eigen sociale woningen, huurt De Noorderkempen ook woningen in op de particuliere markt. Het doel is om deze verder te verhuren aan sociale huurders om op die manier het aanbod aan betaalbare en kwalitatieve woningen in de gemeenten van het werkingsgebied uit te breiden. Het inhuren van woningen is een nieuwe activiteit van De Noorderkempen. De Noorderkempen nam 39 lopende huurovereenkomsten over van het vroegere SVK Noorderkempen (inmiddels Woonboog). SVK Noorderkempen ontving voor haar werking in het verleden zowel subsidies van de Vlaamse overheid als van de gemeenten waarin ze actief was. De subsidies vanuit de Vlaamse overheid worden voor 2024 en 2025 geneutraliseerd op basis van het aantal ingehuurd woningen op 1 november 2023 en toegekend aan Woonmaatschappij De Noorderkempen. Vanaf het werkingsjaar 2026 wordt de reguliere berekeningswijze hervat door Wonen in Vlaanderen, op basis van het aantal ingehuurd woningen op 1 november 2025. Tegen dat moment moet De Noorderkempen minstens 50 woningen in huur hebben om recht te hebben op een subsidie.

Op 12 januari 2023 organiseerde De Noorderkempen een infomoment voor de colleges van burgemeester en schepenen uit het werkingsgebied. Tijdens de toelichting informeerde De Noorderkempen de colleges over de vraag naar financiële ondersteuning van de inhuuractiviteit van De Noorderkempen, ter aanvulling van de subsidies van de Vlaamse overheid. De Raad van Bestuur van De Noorderkempen keurde op 26 mei 2023 het kader hiervoor goed.

Budget

€ 2 500 per jaar (bedrag in 2023, jaarlijks te indexeren)

€ 200 per ingehuurde woning per jaar (bedrag in 2023, jaarlijks te indexeren)

Huidige aantal ingehuurde woningen in Merksplas: 7 (vanaf 1 oktober 2023 = 8)

Bovengrens van € 7 500 (vaste bijdrage + aandeel per ingehuurde woning, bedrag in 2023, jaarlijks te indexeren)

Motieven

Het bestuur meent dat het inhuren van woningen, naast de eigen sociale woningen van De Noorderkempen, een belangrijke activiteit is in het kader van het uitbreiden van het betaalbaar en kwalitatief woningaanbod in haar gemeente. Deze woningen worden aangeboden aan personen en gezinnen voor wie de private woningmarkt om allerlei redenen minder toegankelijk is.

Met de financiële ondersteuning wil het bestuur het aanbod aan sociale huurwoningen van De Noorderkempen vergroten. Het uiteindelijke doel is om de inhuuractiviteit van De Noorderkempen beter bekend te maken en dat er – via positieve verhalen – meer eigenaars spontaan hun weg vinden naar De Noorderkempen en hun woning verhuren aan De Noorderkempen.

Het bestuur ondersteunt de inhuuractiviteit van De Noorderkempen door middel van een financiële bijdrage. De gemeenten streven samen naar een geïntegreerd woonbeleid met gelijkheid, gelijkwaardigheid en solidariteit van alle gemeenten die deel uitmaken van het werkingsgebied van De Noorderkempen. Dit principe wordt vertaald in een vaste bijdrage per gemeente van € 2 500 per jaar, aangevuld met € 200 per ingehuurde woning per jaar (bedragen in 2023, jaarlijks te indexeren). De gemeentelijke bijdrage wordt jaarlijks berekend voor het volgende kalenderjaar op basis van het aantal ingehuurde woningen per gemeente op 1 november van het lopende jaar, met een bovengrens van € 7 500 (bedrag in 2023, jaarlijks te indexeren). Voor 2023 wordt enkel de helft van de vaste bijdrage aan De Noorderkempen toegekend (zijnde € 1 250), ter ondersteuning van de opstart van de inhuuractiviteit (in functie van kennisopbouw, ontwikkeling beleid en werkinstrumenten...).

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

De gemeenteraad geeft haar goedkeuring voor de financiële ondersteuning van de inhuuractiviteit van De Noorderkempen, conform bovenstaande berekening.

Afschrift

woonmaatschappij de Noorderkempen, Kweekstraat 4b, 2330 Merksplas

Bijlage(n)

Brief 'Ondersteuning inhuuractiviteit De Noorderkempen'.pdf

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 24 oktober 2023

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx

