



Merksplas, 26 oktober 2021

Uittreksel uit de notulen van de Gemeenteraad

Zitting van de Gemeenteraad van 25 oktober 2021

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

Openbare zitting

Afbakening werkingsgebied voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij.

Wetgeving

het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, zoals gewijzigd, in het bijzonder artikel 40 e.v.;

het decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, zoals bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering op 09/07/2021 (B.S. 10/09/2021), waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd;

Feiten

Wonen Vlaanderen legt op dat er in de toekomst in elke gemeente één en slechts één sociale huisvestingsmaatschappij actief mag zijn. In functie van de vorming van de toekomstige woonmaatschappij zal elke gemeente voor 31 oktober 2021 een gemeenteraadsbeslissing moeten nemen met daarin een voorstel van werkingsgebied;

de diverse besprekingen op de Conferentie van Kempense Burgemeesters in 2020 en 2021;

de diverse besprekingen in de stuurgroep 'afbakening woonmaatschappij' met een afvaardiging van de 29 Kempense gemeenten en de betrokken woonactoren in 2020 en 2021;

de diverse besprekingen tussen lokale besturen onderling en tussen de lokale besturen en de woonactoren op het niveau van het voorliggende werkingsgebied;

de bespreking met Wonen-Vlaanderen en een afvaardiging van de agendacommissie van de Conferentie van Kempense Burgemeesters d.d. 13 juli 2021, waar het bestuursmodel zoals toegelicht tijdens de Conferentie van Kempense Burgemeesters d.d. 3 juli 2021 grondig werd besproken;

de bespreking van het voorstel tot afbakening van het werkingsgebied van de toekomstige woonmaatschappij tijdens het (boven)lokaal woonoverleg d.d. 29 september 2021, waarvan het verslag in bijlage is toegevoegd;

het aantal sociale huurwoningen van het werkingsgebied:

Naam	# soc huurw SHM	# soc huurw SVK	Totaal
Arendonk	271	21	292
Hoogstraten	375	1	376
Merksplas	125	7	132
Ravels	274	12	286
Rijkevorsel	258	1	259
Totaal	1.303	42	1.345

Dit werkingsgebied bestaat uit gemeenten die zich situeren in het grensgebied. Het aansluitend karakter van het werkingsgebied wordt slechts onderbroken door een uitloper van het grondgebied van Turnhout tussen Merksplas en Ravels van + 1.5 kilometer. Dit stukje Turnhouts grondgebied kent een sterke verwevenheid met de gemeente Ravels omdat het behoort tot parochie Weelde-Statie. Tussen de vijf lokale besturen in de Noorderkempen is er een hechte samenwerking op verschillende terreinen (tewerkstellingsbeleid/sociale economie, noodplanning, landbouwbeleid, burgemeestersoverleg...). Deze vijf landelijke gemeenten worden geconfronteerd met gelijkaardige situaties, kenmerken en problematieken waardoor een intensieve samenwerking een echte meerwaarde vormt. Momenteel zijn er in het werkingsgebied een 40-tal SVK woningen. We streven op korte termijn naar de minimale norm van 50 SVK-woningen. SVK Noorderkempen engageert zich alle medewerking te verlenen om dit doen slagen. De 5 besturen werken nu reeds samen binnen dezelfde woonmaatschappij; het voorstel van het college van burgemeester en schepenen;

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; met het voorliggende voorstel van afbakening ontstaat een geografisch aaneengesloten werkingsgebied binnen de referentieregio Kempen met 1.303 sociale huurwoningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen, exclusief de 42 woningen die op de private markt worden ingehuurd, de huidige SVK-woningen (data d.d. 31 december 2020) en bijgevolg de minimale grens van 1.000 sociale huurwoningen overschrijdt;

het bijgevoegde aanvraagformulier en het bijgevoegde verslag van het lokaal woonoverleg geven aan dat voldaan wordt aan de vooropgestelde Vlaamse criteria en dat er consensus is onder de betrokken actoren betreffende het voorliggende voorstel tot afbakening van werkingsgebied;

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 woonactoren is consensus om het aantal sociale huurwoningen, het aantal huishoudens te hanteren als objectieve criteria, volgens de verhoudingen zoals opgenomen in het aanvraagformulier in bijlage;

Besluit Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

Het lokaal bestuur Merksplas wenst aan te sluiten bij een werkingsgebied van de toekomstige woonmaatschappij samen met volgende gemeenten: Hoogstraten, Rijkevorsel, Arendonk en Ravels. Dit voorstel van werkingsgebied zal overgemaakt worden via woonmaatschappij@vmsw.be, samen met het aanvraagformulier.

Artikel 2

Het lokaal bestuur neemt akte van de geformuleerde adviezen van de betrokken woonactoren.

Artikel 3

Deze beslissing wordt eveneens ter kennis gebracht van de provinciegouverneur, zoals bepaald in artikel 330 e.v. van het decreet lokaal bestuur.

Bijlage(n)

Aanvraagformulier_model.docx, Verslag LWO 2021_09_29.docx

Voor eensluidend verklaard afschrift van de Gemeenteraad op 26 oktober 2021

De Algemeen directeur

De Burgemeester-Voorzitter

Dries Couckhuyt

Frank Wilrycx