

Huisvesting

14. Huisvesting - afbakening werkingsgebied voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij - goedkeuring

Verslag aan de raad

Voorstel aan de gemeenteraad om de stad Ninove bij de vorming van een nieuwe woonmaatschappij tot een werkingsgebied met volgende gemeenten te laten behoren:

- Stad Aalst
- Gemeente Denderleeuw
- Gemeente Erpe-Mere
- Stad Geraardsbergen
- Gemeente Haaltert
- Gemeente Lede
- Stad Ninove
- Gemeente Wichelen (*)

(*) De gemeente Wichelen beslist eerstdaags of ze aansluit bij de gemeenten en steden in het noorden, dan wel in het zuiden van de Denderregio

De afspraken gemaakt tussen de 8 betrokken gemeenten in dit werkingsgebied, zoals omschreven in tekst 'afsprakenkader Woonmaatschappij Denderregio zuid' en de visietekst, die als bijlage in de notulen wordt opgenomen worden goedgekeurd.

Ontwerpbeslissing

Motivering

Juridische gronden

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel ;

Gelet op artikel 40 e.v. van het decreet lokaal bestuur;

Gelet op 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;

Gelet op de brief van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed dd. 23 oktober 2020 en 17/3/2021 aan alle burgemeesters om een voorstel van werkingsgebied in te dienen;

Feiten en context

In het Vlaams regeerakkoord staat vermeld dat de Vlaamse geregelde sector sociale huisvesting ingrijpend zal gereorganiseerd worden. Dit traject 'Naar één woonmaatschappij' genoemd, is gestart. De Vlaamse overheid voorziet tegen 1 januari 2023 de oprichting van één woonactor per (één of meerdere) gemeente(n). Alle sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) moeten opgaan in die ene woonactor: de woonmaatschappij. Om deze woonmaatschappijen te vormen, tekent de Vlaamse regering een regelgevend- en implementatietraject uit.

De Vlaamse overheid voorziet bij deze reorganisatie een belangrijke rol voor de lokale besturen, met name de afbakening van het werkingsgebied van de woonmaatschappij. In de communicatie d.d. 23/10/2020 geeft de minister weer dat elk lokaal bestuur uiterlijk op 31 oktober 2021 een voorstel van werkingsgebied moet indienen, gebaseerd op enkele criteria. De eerste vier

vooropgestelde criteria zijn beleidsobjectieven en zijn cumulatief. De twee laatste criteria zijn aanvullend.:

- Er kan maar één woonactor per gemeente zijn, maar een woonactor kan actief zijn in meerdere gemeenten. De woonmaatschappij omhelst de huidige SVK- en SHM-taken.
- De werkingsgebieden worden best afgestemd op de referentieregio's die de Vlaamse Regering vastgelegd heeft. Het werkingsgebied van de woonmaatschappij moet niet per se samenvallen met de referentieregio's maar moet er wel binnen vallen.
- De woonmaatschappij telt minimaal 1000 sociale huurwoningen (hierbij wordt geen rekening gehouden met de woningen die in huur genomen worden op de private huurmarkt met het oog op onderverhuur overeenkomstig de reglementering inzake het sociaal huurstelsel), aangezien dit nu ook de minimale schaal vormt voor de sociale huisvestingsmaatschappij.
- De huidige complementaire expertise moet gegarandeerd blijven in de nieuw te vormen woonmaatschappij: een verdere versterking van professionalisering is essentieel. Het behoud van de SVK-expertise is noodzakelijk bij de afbakening van de werkingsgebieden.
- Er is één aansluitend, niet-overlappend werkingsgebied per woonmaatschappij.
- Een werkingsgebied mag geen ander werkingsgebied omsluiten, tenzij dat omsloten werkingsgebied bestaat uit meerdere gemeenten.

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 8/2/2021 waarbij de aanvraag voor een facilitator bij Wonen Vlaanderen om de vorming van het werkingsgebied van de nieuwe woonactor in de regio Ninove te faciliteren wordt goedgekeurd;

Gelet op het feit dat Levuur door Wonen Vlaanderen werd aangeduid als facilitator en besprekingen voerde in de Denderregio;

Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen voor de stad.

Adviezen

Gelet op het advies van het lokaal woonoverleg dd. 23/8/2021;

Gelet op de adviezen van SVK en Ninove Welzijn;

Besluit

Artikel 1.

Adviseert om de stad Ninove tot een werkingsgebied met volgende gemeenten te laten behoren:

- Stad Aalst
- Gemeente Denderleeuw
- Gemeente Erpe-Mere
- Stad Geraardsbergen
- Gemeente Haaltert
- Gemeente Lede
- Stad Ninove
- Gemeente Wichelen (*)

(*) De gemeente Wichelen beslist eerstdaags of ze aansluit bij de gemeenten en steden in het noorden, dan wel in het zuiden van de Denderregio

Artikel 2.

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

Artikel 3

Bevestigt daarbij de afspraken gemaakt tussen de 8 betrokken gemeenten in dit werkingsgebied, zoals omschreven in tekst 'afsprakenkader Woonmaatschappij Denderregio zuid' en de visietekst, die als bijlage in de notulen wordt opgenomen.