



Uittreksel uit het register der beraadslagingen
van de GEMEENTERAAD

Zitting van 26 oktober 2021

Aanwezig: Jan Van de Velde, Voorzitter;
Tom De Vries, Burgemeester;
Eddy Soetewey, Ellen Brits, Sven Van Gysel, Steven
Mattheus, Anne Troch, Schepenen;
Anja Roofthoof, Eddy Landuydt, Chris Ceuppens,
Evelyn Ibie, Aline Jacobs, Stefan Van den Wijngaert, Bert
De Ridder, Dorien Deckers, Matti De Laet, Peter
Jansegers, Kristel Groeninckx, An Vermant, Tom
Caluwaerts, Raadsleden;
Chris De Clerck, Vertrouwenspersoon Eddy Landuydt;
Ann Van Hoeck, Algemeen Directeur wvd.

Verontschuldigd: Kelly Breugelmans, Raadslid
Afwezig:

Betreft: Afbakening werkingsgebied toekomstige woonmaatschappij -

DE GEMEENTERAAD,

Bevoegdheid

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

Rechtsgrond

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 het schrijven van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed d.d. 23 oktober 2020 en 18 maart 2021 aan alle burgemeesters om een voorstel van werkingsgebied in te dienen tegen 31 oktober 2021;

Verplichte vormvereisten

Gelet op de diverse besprekingen tussen lokale besturen van de Rupelstreek en Zwijndrecht onderling en tussen de lokale besturen en de woonactoren werkzaam in het afgebakende werkingsgebied;

Gelet op bespreking van het voorstel tot afbakening van de werkingsgebied voor de toekomstige woonmaatschappij in de Rupelstreek en Zwijndrecht tijdens het bovenlokaal woonoverleg d.d. 16 september 2021;

Gelet op het collegebesluit van 5 oktober 2021 houdende de afbakening werkingsgebied toekomstige woonmaatschappij;

Motivering

Overwegende dat de Vlaamse Regering met de vorming van de woonmaatschappij de dienstverlening wenst te verhogen, de complementaire werking van het sociaal verhuurkantoor en de sociale

huisvestingmaatschappij wenst te verenigen, de transparantie wenst te verhogen en de regierol van het lokaal bestuur wenst te doen primeren en de lokale betrokkenheid en zeggenschap te waarborgen; Overwegende dat de gemeenten een integraal woonbeleid, met aandacht van alle aspecten van het duurzaam, lokaal sociaal woonbeleid nastreven;

Overwegende dat Boom, Hemiksem, Niel, Rumst, Schelle en Zwijndrecht gezamenlijk een voorstel van werkingsgebied voor de woonmaatschappij formuleren, rekening houdend met de morfologie van hun gemeenten, de werking van de huidige woonactoren inclusief de spreiding van hun patrimonium, en met de huidige intergemeentelijke samenwerking rond wonen.

Overwegende dat met het voorliggende voorstel van afbakening een werkingsgebied ontstaat waarin 2.414 sociale huurwoningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen gelegen zijn, en 133 woningen die op de private markt worden ingehuurd (SVK-woningen) (data d.d. 31 december 2020);

Overwegende de opmerkingen en bedenkingen die bij dit voorstel van werkingsgebied geformuleerd werden door de woon- en welzijnsactoren in het bovenlokaal woonoverleg;

Overwegende dat de regelgeving voorschrijft dat de gemeenten die samen het werkingsgebied vormen over minimaal 50 % +1 van de stemrechten beschikken; dat de overige stemrechten (= max. 50%-1) worden verdeeld over de publieke (Vlaams gewest, provincie) en private aandeelhouders; dat de gemeenten gevraagd worden 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;

Voordracht en slot

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen d.d. 5 oktober 2021,

BESLIST MET:

14 stemmen ja (Jan Van de Velde, Tom De Vries, Eddy Soetewey, Ellen Brits, Sven Van Gysel, Steven Mattheus, Anne Troch, Evelyn Ibie, Aline Jacobs, Bert De Ridder, Matti De Laet, Peter Jansegers, An Vermant, Tom Caluwaerts), 6 stemmen onthouding (Anja Roofthoof, Eddy Landuydt, Chris Ceuppens, Stefan Van den Wijngaert, Dorien Deckers, Kristel Groeninckx)

Artikel 1. Met de gemeente Niel sluiten we aan bij het werkingsgebied van de toekomstige woonmaatschappij dat wordt gevormd samen met volgende gemeenten: Boom, Hemiksem, Rumst, Schelle en Zwijndrecht.

Artikel 2. De gemeente Niel gaat ermee akkoord dat het aantal sociale huurwoningen en het aantal huishoudens per gemeente zullen worden gehanteerd als objectieve criteria voor de stemrechtenverdeling tussen de betrokken gemeenten in de Algemene Vergadering. Over eventuele bijkomende criteria en de onderlinge verhouding tussen de gehanteerde criteria zullen de betrokken gemeenten in onderling overleg beslissen bij de eigenlijke vorming van de woonmaatschappij. De gemeente onderschrijft de afspraak om bij de start van en halfweg een legislatuur de stemrechtenverdeling tussen de betrokken lokale besturen te toetsen aan het actuele sociale woonaanbod en het actuele aantal huishoudens per gemeente en dit waar nodig bij te sturen.

De gemeente zal deze afspraken van stemrechtenverdeling en -actualisatie opnemen in het aanvraagformulier.

Artikel 3. De gemeente Niel gaat ermee akkoord dat elke gemeente een gelijke vertegenwoordiging in het bestuursorgaan heeft en dat concreet elke betrokken lokaal bestuur maximaal twee

bestuursmandaten in het collegiaal bestuursorgaan van de woonmaatschappij opneemt. Zo kunnen alle gemeenten betrokken zijn bij de strategische en operationele keuzes in de woonmaatschappij. De gemeente gaat er tevens mee akkoord dat de betrokken lokale besturen bij de vorming van de woonmaatschappij samen zullen bekijken of en zo ja, hoe de overige bestuursmandaten zullen worden ingevuld.

Artikel 4. De gemeente maakt een afschrift van dit besluit over aan VMSW via woonmaatschappij@vmsw.be.

Artikel 5. Deze beslissing wordt eveneens ter kennis gebracht van de provinciegouverneur, zoals bepaald in artikel 330 e.v. van het decreet lokaal bestuur.

Namens de Gemeenteraad:

Handtekening(en)