



Aanwezig:

Luc Decrick, Voorzitter
Peter Van Cutsem, Burgemeester
Kristof De Cuyper, Hanneke Agneessens, Suzanne De Cort, Schepenen
Eddy Timmermans, Greta Cochez, Rudi Seghers, Patrick Vanbellinghen, Saskia
Beeckmans, Marleen Pollé, Sander Geerts, Lotte Van Cutsem, Johan Peetroons, Frieda
Moriau, Raadsleden
Leen Deneyer, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

In openbare zitting vergaderd,

**Betreft: Verderzetting deelname interlokale vereniging "Woonwinkel Pajottenland" IGS 5.0., de
overeenkomst met statutaire draagkracht, het subsidiedossier 2026-2031 en de voorlopige
begroting. Beslissing**

Aanleiding

Op 14 maart 2025 keurde de Vlaamse Regering de wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid definitief goed. Daarin worden voor de volgende lokale beleidscyclus 2026-2031 de klijtlijnen vastgelegd voor de opdrachten van gemeenten inzake wonen en voor een nieuw subsidiekader voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten.

Het huidige intergemeentelijk project Woonwinkel Pajottenland waar momenteel Bever, Pajottegem, Pepingen en Lennik deel van uitmaken, loopt tot en met 31 december 2025. Het is aangewezen de samenwerkingsverbanden te verlengen voor een nieuwe periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 om de doelstellingen inzake woonbeleid te realiseren (basisinitiatieven aangevuld met eigen initiatieven - zie plan van aanpak IGS 5.0 plan van aanpak eigen initiatieven)

De Vlaamse overheid voorziet voor de periode 2026-2031 subsidies voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten (IGS) binnen het lokaal woonbeleid. Deze subsidies zijn bedoeld om gemeenten te ondersteunen in hun regisseursrol en om hen aan te moedigen om samen te werken rond wonen. De subsidieaanvraag voor het intergemeentelijk project rond woonbeleid dient uiterlijk 30 september 2025 ingediend te worden.

Hiervoor is een beslissing van de gemeenteraad vereist waarbij de statuten, het subsidiedossier en de begroting worden goedgekeurd.

Regelgeving

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikel 56, §1;

Decreet Lokaal bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 en 41;

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd bij decreet van 3 februari 2023 over regiovorming, meer bepaald artikel 392, e.v. inzake de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden zonder rechtspersoonlijkheid;

Dit samenwerkingsverband is gegrond op een overeenkomst met statutaire draagkracht die bepalingen bevat over de duur en de eventuele verlenging, de opzegmogelijkheid, de eventuele inbreng van de deelnemers waaronder een eventuele inbreng in nijverheid en de wijze waarop die inbreng wordt beheerd,

de interne organisatie, de wederzijdse rechten en verplichtingen en de financiële repercussies, de informatieverstrekking aan de deelnemers en de jaarlijkse evaluatie door de gemeenteraden, de opmaak van de rekeningen en de bestemming van het resultaat, de financiële controle, de vereffening.

Gecodificeerd decreet over het Vlaamse woonbeleid, gecodificeerd op 17 juli 2020 (hierna: "Vlaamse Codex Wonen van 2021")

Besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2025 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid (IGS 5.0 – lokaal woonbeleid).

Het principiële akkoord van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025 tot deelname aan het intergemeentelijk samenwerkingsproject 3Wplus 2026-2031

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 september 2025 over de verderzetting van de deelname aan de interlokale vereniging Woonwinkel Pajottenland, Het voorstel van het subsidiedossier 2026-2031 en kennisname van de verwachte subsidies en begroting.

Feiten en context

Op 14 maart 2025 keurde de Vlaamse Regering de wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid definitief goed. Daarin worden voor de volgende lokale beleidscyclus 2026-2031 de klijtlijnen vastgelegd voor de opdrachten van gemeenten inzake wonen en voor een nieuw subsidiekader voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten.

Het huidige intergemeentelijk project Woonwinkel Pajottenland waar momenteel Bever, Pajottegem, Pepingen en Lennik deel van uitmaken, loopt tot en met 31 december 2025. Het is aangewezen de samenwerkingsverbanden te verlengen voor een nieuwe periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Dit samenwerkingsverband is gegrond op een overeenkomst met statutaire draagkracht die bepalingen bevat over de duur en de eventuele verlenging, de opzegmogelijkheid, de eventuele inbreng van de deelnemers waaronder een eventuele inbreng in nijverheid en de wijze waarop die inbreng wordt beheerd, de interne organisatie, de wederzijdse rechten en verplichtingen en de financiële repercussies, de informatieverstrekking aan de deelnemers en de jaarlijkse evaluatie door de gemeenteraden, de opmaak van de rekeningen en de bestemming van het resultaat, de financiële controle, de vereffening.

De subsidieaanvraag voor het intergemeentelijk project rond woonbeleid dient uiterlijk 30 september 2025 ingediend te worden.

De Vlaamse overheid voorziet voor de periode 2026-2031 subsidies voor intergemeentelijke samenwerkingsprojecten (IGS) binnen het lokaal woonbeleid. Deze subsidies zijn bedoeld om gemeenten te ondersteunen in hun regisseursrol en om hen aan te moedigen om samen te werken rond wonen. Door de krachten te bundelen kunnen gemeenten efficiënter inspelen op lokale woonnoden en structurele uitdagingen op de woningmarkt aanpakken.

De focus van het lokaal woonbeleid ligt op drie belangrijke beleidsprioriteiten:

1. Divers en betaalbaar woonaanbod
2. Woningkwaliteit
3. Informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met woonvragen

De basissubsidie wordt berekend op basis van het aantal huishoudens en percentage huurwoningen binnen het project. Daarnaast kan het nog een extra subsidie krijgen voor eigen initiatieven van de geplande acties en de mate waarin deze bijdragen aan de Vlaamse beleidsdoelstellingen. Het BVR bepaalt verder dat minstens 20 % van de projectkosten gefinancierd worden door de deelnemende gemeenten.

De subsidie voor de basisinitiatieven voor de vier gemeenten bedraagt 68.500 euro en aangevuld met de extra subsidie (30.000 euro) bedraagt de totale subsidie 98.500 euro. Om de projectkost te dekken is een voorlopige begroting opgemaakt met een gemeentelijke bijdrage om de volledige projectkost te dekken. De projectkost omvat onder andere de coördinatie, de inzet van een beleidscel en de aanstelling van een woningcontroleur. De vereniging heeft geen rechtspersoonlijkheid en wordt financieel gedragen door de deelnemende gemeenten en de Vlaamse subsidie.

De aanvraag moet een duidelijke omschrijving bevatten van het werkingsgebied, de betrokken gemeenten, de geplande acties en hun bijdrage aan de beleidsprioriteiten. Na goedkeuring van de aanvraag start de uitvoering van het project op 1 januari 2026. De betrokken gemeenten engageren zich om de afgesproken

acties uit te voeren binnen de vooropgestelde termijn. Jaarlijks wordt een verslag van de stuurgroep ingediend waarin de stand van zaken wordt toegelicht, inclusief behaalde resultaten, knelpunten en eventuele bijsturingen op basis van een zelfevaluatie. De Vlaamse Overheid volgt de uitvoering op via monitoring en kan bijkomende inlichtingen vragen indien nodig.

De gemeenten Bever, Pajottegem, Pepingen en Lennik gaven een principieel akkoord om deel te nemen aan een woonbeleidsproject van 3Wplus. Deze vier gemeenten worden gekenmerkt door hun uitgesproken landelijke en Vlaamse karakter en kampen met dezelfde woonproblematieken. In 2022 werd het onderzoek “Hoe ouder worden in het dunbevolkte en voorzieningsarme Pajottenland” uitgevoerd. Dit onderzoek gaat dieper in op de problematiek van een ouder wordende bevolking in de Pajotse gemeentes die getypeerd zijn door uitgespreide landschappen met weinig voorzieningen nabij.

Bij het indienen van het dossier keurt de gemeente automatisch de engagementsverklaring goed voor de uitvoering van de basisinitiatieven. Verder dient een plan van aanpak ingediend te worden voor de eigen initiatieven. Woonwinkel Pajottenland zet in op de uitwerking van een geïntegreerd en proactief woningkwaliteitskader met de invoering van het verplicht conformiteitsattest, dit zal gefaseerd gebeuren volgens het bouwjaar van de woning.

Financieel Advies/visum

Begroting voor 6 jaar:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Bedrag	31.564,79	33.580,36	35.724,32	38.004,74	40.430,18	43.009,74
Subsidie	10.140,74	10.495,67	10.863,02	11.243,22	11.636,74	12.044,02
Totaal	41.705,73	44.076,03	46.587,34	49.247,97	52.066,92	55.063,77

Het budget werd voorzien in het ontwerp meerjarenplanning onder algemeen rekeningnummer 699-00/6430100 woonwinkel met budgetsleutel ACT 1.4.2. De meerjarenplanning dient echter nog te worden goedgekeurd.

Het visum van de financieel directeur werd bekomen onder voorbehoud van goedkeuring de meerjarenplanning op 15 september 2025.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1: De gemeenteraad keurt de verderzetting, statuten en ledenlijst goed voor de deelname aan de interlokale vereniging “Woonwinkel Pajottenland”, opgericht overeenkomstig artikel 392 e.v. van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 inzake intergemeentelijke samenwerkingsverbanden zonder rechtspersoonlijkheid.

Artikel 2: De gemeenteraad keurt het bijgevoegd subsidiedossier goed om op te starten 1 januari 2026. Uiterlijk op 30 september dient Woonwinkel Pajottenland de subsidieaanvraag voor de periode 2026 – 2031 in. De gemeenteraadsbeslissingen aangaande de goedkeuring van het subsidiedossier van elke deelnemende gemeente en een ondertekend exemplaar van de statuten worden bijgevoegd bij de subsidieaanvraag.

Artikel 3: De gemeenteraad neemt kennis van de voorlopige begroting in bijlage, de mogelijke subsidies van de Vlaamse Overheid en voorziet de nodige kredieten in de begrotingsjaren 2026 – 2031 voor de gemeentelijke bijdragen verbonden aan de werking van de interlokale vereniging “Woonwinkel Pajottenland” om de gestelde woonbeleidsdoelstellingen te verwezenlijken.

(g) Leen Deneyer
Algemeen directeur

Namens de Raad,

(g) Luc Decrick
Voorzitter

Leen Deneyer
Algemeen directeur

Voor eensluidend afschrift,

Luc Decrick
Voorzitter