



UITTREKSEL
GEMEENTERAAD
DINSDAG 27 SEPTEMBER 2022

Aanwezig: Sander Geerts, Voorzitter
Eddy Timmermans, Burgemeester
Greta Cochez, Saskia Beeckmans, Rudi Seghers, Schepenen
André De Roubaix, Peter Van Cutsem, Luc Decrick, Patrick Vanbellinghen, René De Vos, Gunther Roobaert, Kristof De Cuyper, Suzanne De Cort, Gerda Claeys, Guy Derijcke, Raadsleden
Leen Deneyer, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

In openbare zitting vergaderd,

**Betreft: Woonbeleid - Advies omtrent de te vormen woonmaatschappij in het werkingsgebied
Zennevallei - Beslissing.**

Aanleiding

Mail van B. Vranken van 9-9-2022 betreffende het formuleren van een advies omtrent woonmaatschappij en verlenging van de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij Woonpunt tot en met 30 juni 2023.

Regelgeving

Artikel 40 e.v. van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Het decreet van 09 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd;
Het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.

De Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW).

Het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW).

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

Gelet op de brief van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed dd. 14 februari 2022 (ontvangstdatum) betreffende afbakening werkingsgebieden woonmaatschappijen - vastleggen onderlinge stemverhouding lokale besturen.

Gelet op het intergemeentelijk woonoverleg tussen de gemeenten Beersel, Halle, Sint-Pieters-Leeuw, Linkebeek en Drogenbos en Pepingen.

Reeds genomen beslissingen:

- Het voorstel van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 en 11 oktober 2021.

- Beslissing gemeenteraad van 26 oktober 2021 betreffende woonbeleid - Afbakening werkingsgebieden voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij.

- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 28 februari 2022 betreffende woonbeleid - Afbakening werkingsgebieden voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij
- Beslissing minister. Kennisname.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 april 2022 betreffende woonbeleid - Afbakening werkingsgebieden voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij
- verdeling van de stemrechten voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij.
- Beslissing van de gemeenteraad van 27-04-2022 betreffende woonbeleid - Afbakening werkingsgebieden voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij - verdeling van de stemrechten voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij - beslissing.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 september 2022 betreffende woonbeleid - Afbakening werkingsgebieden voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij
- Besluit Vlaamse Regering 15-7-2022 - tot vaststelling van de verhouding van de stemrechten van de toekomstige woonmaatschappij - Kennisname.
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 september 2022 betreffende woonbeleid - Advies omtrent de te vormen woonmaatschappij in het werkingsgebied Zennevallei .Principe. Beslissing.

Feiten en context

Momenteel is Woonpunt Zennevallei in samenwerking met SVK Zuidkant alles in het werk aan het stellen om tegen 1 januari 2023 omgevormd te zijn naar een woonmaatschappij. Ondertussen voeren ze ook gesprekken met Gewestelijke Maatschappij voor Volkshuisvesting, Providentia en SVK Webra met het oog op de dienstverlening aan de kandidaten en de huurders, alsook het beheer van de sociale huurwoningen in andere gemeenten binnen het werkingsgebied Halle-Vilvoorde-Zuid dat voortaan omschreven zal worden als werkingsgebied 'Zennevallei'.

Bijgevolg verzoeken zij om een advies te verlenen over het stappenplan waarmee zij hun SHM wensen om te vormen tot de unieke woonmaatschappij in het werkingsgebied waartoe uw gemeente behoort.

De decreetgever heeft beslist dat de erkenning van alle sociale huisvestingsmaatschappijen van rechtswege eindigt op 31 december 2022 met de bedoeling om vanaf 1 januari 2023 enkel nog woonmaatschappijen te hebben die de activiteiten van SHM's en sociale verhuurkantoren bundelen en de unieke speler worden per werkingsgebied dat door de Vlaamse Regering werd afgebakend. De Vlaamse Regering heeft tegelijk voorzien in een overgangsregeling, waarbij SHM's een tijdelijke verlenging van hun erkenning kunnen krijgen op voorwaarde dat ze aantonen dat ze zich uiterlijk op 30 juni 2023 kunnen omvormen tot woonmaatschappij of tegen die datum via een herstructurering deel zullen uitmaken van een woonmaatschappij.

SHM, Woonpunt Zennevallei, blijft streven naar een omvorming vóór 1 januari 2023. Niettemin bevindt Woonpunt Zennevallei zich in een situatie waarbij ze niet alles in eigen handen heeft.

Uitgaande van het voorzichtigheidsprincipe vragen ze naast de erkenning als woonmaatschappij, ook een tijdelijke verlenging van hun huidige erkenning als SHM aan. Er wordt opgelegd om bij hun aanvraag een advies van de gemeenten van het toekomstige werkingsgebied toe te voegen.

Een advies van de lokale besturen is ook vereist in het kader van een erkenningsaanvraag als woonmaatschappij. Om dubbel werk te vermijden omtrent dezelfde materie, vraagt Woonpunt Zennevallei in één beweging zowel een advies voor de tijdelijke verlenging als SHM, alsook een advies voor de omvorming naar Woonmaatschappij. Wonen-Vlaanderen heeft die mogelijkheid voorzien in de modelbeslissing in de bijlage door een optioneel artikel 3 te voorzien.

Zij verzoeken kennis te nemen van de aanvraag tot verlenging van hun erkenning en van het stappenplan, dat zij menen te kunnen doorlopen om tijdig als woonmaatschappij erkend te worden.

Aangezien zij hun aanvraag om onze erkenning te laten verlengen uiterlijk op 30 september 2022 moeten indienen, verzoeken ze u om hun **uiterlijk op 29 september 2022** een advies te bezorgen, wat zij zullen toevoegen aan onze aanvraag. Het ingevulde aanvraagformulier met inbegrip van het stappenplan wordt overgemaakt.

Tevens dient de gemeenteraad over te gaan tot de aanstelling van een afgevaardigde van de gemeente Pepingen in de raad van bestuur van Woonpunt Zennevallei als waarnemer van zodra de nieuwe woonmaatschappij een feit is. De voorkeur gaat uit naar een lid van het schepencollege, bij voorkeur de schepen bevoegd voor wonen.

De gemeenteraad gaat over tot de organisatie van de stemming over een effectieve waarnemer en een plaatsvervanger.

15 stembiljetten worden rondgedeeld en na de stemming bezorgd aan de voorzitter.

Gelet op het resultaat van de stemming :

- effectieve waarnemer :

Rudi Seghers bekommt 13 ja-stemmen

2 blanco stemmen

- plaatsvervanger :

Eddy Timmermans bekommt 13 ja-stemmen

2 blanco stemmen

Met 13 stemmen voor (Eddy Timmermans, Greta Cochez, Saskia Beeckmans, Rudi Seghers, André De Roubaix, Peter Van Cutsem, Luc Decrick, Patrick Vanbellinghen, René De Vos, Gunther Roobaert, Suzanne De Cort, Sander Geerts, Guy Derijcke), 2 onthoudingen (Kristof De Cuyper, Gerda Claeys)

BESLUIT

Artikel 1: De gemeenteraad neemt kennis van de aanvraag tot verlenging van de erkenning van de sociale huisvestingsmaatschappij Woonpunt Zennevallei tot en met 30 juni 2023.

Artikel 2: De gemeenteraad geeft als advies aan de Vlaamse Regering dat het bij voormelde aanvraag gevoegde stappenplan naar de woonmaatschappij voldoet aan de doelstellingen van de gemeente.

Artikel 3: De gemeenteraad stelt in het kader van de procedure vermeld in artikel 4.98 §1 tweede lid, 2°, punt k van het BVCW van 2021 vast dat de aldus te vormen woonmaatschappij zal zorgen voor voldoende lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering.

Artikel 4: Als effectief gemeentelijke waarnemer in de raad van bestuur van Woonpunt Zennevallei van zodra de nieuwe woonmaatschappij een feit is, wordt aangesteld: schepen Rudi Seghers (rudi.seghers@pepingen.be) en als plaatsvervanger: Eddy Timmermans (eddy.timmermans@pepingen.be).

Artikel 5: Deze beslissing wordt aan de aanvrager bezorgd.

Namens de Raad,

(g) Leen Deneyer
Algemeen directeur

(g) Sander Geerts
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift,

Leen Deneyer
Algemeen directeur

Sander Geerts
Voorzitter