



**UITTREKSEL
GEMEENTERAAD
WOENSDAG 27 APRIL 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 - Afbakening werkingsgebieden voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij - verdeling van de stemrechten voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij - beslissing

Aanleiding

Naar aanleiding van de brief van de Vlaamse Overheid betreffende de verdeling van de stemrechten van de toekomstige woonmaatschappij wenst de gemeenteraad het volgende advies te geven. Voor haar advies inzake stemrechten steunen de 7 lokale overheden van de toekomstige woonmaatschappij op de drie criteria met bijhorende weging die de Vlaamse overheid eerder communiceerde, met name aantal sociale woningen (60%), bebouwbare reservegronden (10%) en aantal huishoudens (30%).

Op basis van die criteria worden de stemrechten in de algemene vergadering verdeeld tussen de 7 lokale besturen. Deze verdeling wordt ook doorgetrokken naar de vertegenwoordiging in de raad van bestuur van de woonmaatschappij. Daarnaast spreken de 7 lokale besturen af dat de lokale besturen die volgens deze verdeling géén bestuurder in de raad van bestuur kunnen aanduiden, wel een raadgever kunnen afvaardigen in functie van de betrokkenheid van elk lokaal bestuur.

Regelgeving

Gelet op artikel 40 e.v. van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op 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;

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.

Feiten en context

Verdeling stemrecht

Op 7 februari kregen alle lokale besturen een brief van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed om criteria voor te stellen voor de verdeling van de stemrechten over de lokale besturen die deel uitmaken van het werkingsgebied van de nieuwe woonmaatschappij.

Elk lokaal bestuur kan een advies verlenen aan de Vlaamse Regering, uiterlijk 13 mei 2022, via een beslissing van de gemeenteraad.

De Vlaamse Regering moet bij de verdeling van de stemrechten in elk geval rekening houden met de volgende twee objectieve criteria:

- de verhouding tussen het aantal sociale huurwoningen per gemeente;
- de verhouding tussen het aantal huishoudens per gemeente,

maar zij kan ook rekening houden met bijkomende criteria die door de gemeenten worden voorgesteld, evenals met het advies van de gemeenten over het gewicht dat aan elk criterium wordt gehecht.

Dit is vastgelegd in de Vlaamse Codex Wonen, die ook bepaalt dat de gemeenten en OCMW's in het werkingsgebied van de woonmaatschappij samen altijd over meer dan 50% van het totale aantal stemrechten beschikken die verbonden zijn aan de aandelen.

De lokale besturen zijn niet verplicht om bijkomende criteria voor te stellen of zelf een gewicht voor te stellen dat aan de 2 verplichte criteria moet worden gegeven. Bij het ontbreken van een advies wordt ervan uitgegaan dat de lokale besturen akkoord gaat met de keuze van de Vlaamse Regering, die zich in dat geval zal baseren op de 2 criteria met een gewicht van 50% elk.

Op het CBS van Halle, Beersel en Sint-Pieters-Leeuw werd reeds een visienota goedgekeurd betreffende de nieuwe woonmaatschappij. Het volgende voorstel werd door deze gemeenten reeds ingediend:

“Voor de verdeling van de stemrechten tussen de lokale besturen zullen de objectieve criteria zoals gecommuniceerd in de omzendbrief van 10/09/2020 betreffende het Vlaams regelgevend – en implementatietraject worden gehanteerd namelijk het gewogen gemiddelde van de volgende drie componenten:

- Het aantal sociale huurwoningen op het grondgebied van het lokaal bestuur (60%)
- Het aantal m² bebouwbare reservegronden op het grondgebied van het lokaal bestuur (10%)
- Het aantal huishoudens op het grondgebied van het lokaal bestuur (30%).”

Op het intergemeentelijk overleg op 25 maart met de 7 gemeenten die zullen toetreden tot de nieuwe woonmaatschappij werd het standpunt verdedigd om de objectieve criteria te hanteren zoals oorspronkelijk gecommuniceerd door Wonen-Vlaanderen, namelijk de drie criteria.

Op basis van deze criteria worden de stemrechten in de algemene vergadering verdeeld tussen de 7 lokale besturen. Deze verdeling wordt ook doorgetrokken naar de vertegenwoordiging in de raad van bestuur van de woonmaatschappij.

Gezien er in de nieuwe woonmaatschappij enkele gemeenten geen bestuurder kunnen afvaardigen in de raad van bestuur bij het hanteren van deze criteria, kunnen deze gemeenten een waarnemer

aanstellen met een raadgevende stem. Deze raadgever zal steeds aanwezig kunnen zijn en gehoord kunnen worden op de vergadering van de raad van bestuur van de woonmaatschappij. Dit recht is gelijk aan het hoorrecht van de andere bestuurders.

Voor wat de verdeling van het aantal mandaten in de raad van bestuur betreft, werd rekening gehouden met 12 mandaten. De Vlaamse overheid zal haar mandaat in de raden van bestuur evenwel niet opnemen, zodat 13 mandaten kunnen verdeeld worden onder de lokale besturen. De gemeente Pepingen stelt voor om **minstens het dertiende mandaat voor te behouden voor de kleinere besturen. Dit mandaat zou gedeeld kunnen worden door de kleinere besturen (wisselmandaat). Een gemeente die geen mandaat heeft, zou dan kunnen zetelen met raadgevende stem.**

De huidige lokale besturen vertegenwoordigd in Woonpunt Zennevallei adviseren dat er van elke gemeente minstens één afgevaardigde deel uitmaakt van het schepencollege en de bevoegdheid heeft over wonen, inclusief de raadgevers. Op deze manier wordt er voort gebouwd op een goede gewoonte aangezien momenteel de lokale besturen vertegenwoordigd in de raad van bestuur van Woonpunt Zennevallei, ook minstens één lid van het college van burgemeester en schepenen afvaardigen. Op die manier worden de beslissingen die genomen worden door de nieuwe woonmaatschappij ook politiek gedragen.

Het besluit van de Vlaamse Regering voorziet dat de gemeente uit het werkingsgebied om een aanpassing van de verdeling van de stemrechten kunnen verzoeken in het eerste jaar dat volgt op de aanstelling van de nieuwe raad van bestuur na gemeenteraadsverkiezingen. Gemeenten die inspanningen leveren om extra sociale woningen op hun grondgebied te realiseren kunnen hierdoor een belangrijke rol toebedeeld krijgen bij de start van een volgende bestuursperiode.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Artikel 1.

De gemeenteraad stelt voor om de stemrechten van de lokale besturen die deel uitmaken van het werkingsgebied in de algemene vergadering van de toekomstige woonmaatschappij te verdelen op basis van volgende criteria en met het hieronder bepaalde gewicht:

 criterium	Bron	Gewicht
De verhouding tussen het aantal sociale huurwoningen per gemeente	VMSW en Wonen-Vlaanderen (meest recente datareeks)	60%
De verhouding tussen het aantal huishoudens per gemeente	Statbel.fgov.be (meest recente datareeks)	30%
Het aantal m ² bebouwbare reservegronden op het grondgebied van het lokaal bestuur	VMSW en Wonen-Vlaanderen (meest recente datareeks)	10%
		Totaal: 100%

Artikel 2:

Indien een gemeente géén bestuurder in de raad van bestuur kan aanduiden kunnen zij een raadgever afvaardigen.

Artikel 3:

Deze beslissing wordt aan de provinciegouverneur bezorgd en aan de Vlaamse minister van wonen via het mailadres woonmaatschappij@vmsw.be.

(g) Leen Deneyer Algemeen directeur	Namens de Raad,	(g) Sander Geerts Voorzitter
Leen Deneyer Algemeen directeur	Voor eensluidend afschrift,	Sander Geerts Voorzitter