

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

Dienst omgeving / Lien Tuymans

GR/2022/097

Zitting van 29/06/2022

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad
Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Eddy Michiels, schepenen
Jan Fonderie, Luc De Weerd, Guido Vaganée, Karolien Huibers, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donck, Hilde Smets, Daan Versonnen, Rudi Withaegels, Geert Teughels, Pascal Vercammen, Charlotte Pittevels, Marcel Claes, gemeenteraadsleden
Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur
Afwezig met kennisgeving: Lode Van Looy, burgemeester
Hilde Schueremans, schepen
Frans Uytterhoeven, Karl Theerens, gemeenteraadsleden

Wonen - Verdeling van de stemrechten voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij: Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Niet enkel de werkingsgebieden, maar ook de verdeling van de stemrechten van de gemeenten die deel uitmaken van het werkingsgebied in de algemene vergadering van de woonmaatschappij, dienen bij besluit van de Vlaamse Regering te worden vastgelegd. In de gemeenteraad van 27/10/2021 werd reeds advies gegeven. Ondertussen is duidelijk dat Ranst niet tot het werkingsgebied zal behoren. Aan de leden van de gemeenteraad wordt voorgesteld het advies omtrent de stemrechten te vernieuwen.

Voorgeschiedenis

27/10/2021: Besluit van de gemeenteraad houdende de afbakening van werkingsgebieden voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij.

Feiten en context

Niet enkel de werkingsgebieden, maar ook de verdeling van de stemrechten van de gemeenten die deel uitmaken van het werkingsgebied in de algemene vergadering van de woonmaatschappij, dienen bij besluit van de Vlaamse Regering te worden vastgelegd. De Vlaamse Regering is daarbij verplicht om rekening te houden met de volgende 2 criteria:

- de verhouding tussen het aantal sociale huurwoningen per gemeente (onder sociale huurwoning dient conform artikel 1.3, §1, 49° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 begrepen te worden: een hoofdverblijfplaats die wordt verhuurd of onderverhuurd door een sociaal verhuurkantoor, een sociale huisvestingsmaatschappij, het Vlaams Woningfonds, een OCMW of een gemeente);
- de verhouding tussen het aantal huishoudens per gemeente.

De Vlaamse Regering kan ook rekening houden met andere criteria die vermeld zijn in een advies van de gemeenteraad. Daarom vroeg de minister in zijn brief van 07/02/2022 aan de lokale besturen een advies. Lokale besturen die een advies hebben ingediend samen met hun advies over het werkingsgebied waartoe ze wensten te behoren, kunnen dit advies hernieuwen of bijstellen, bijvoorbeeld in functie van de vormvereisten.

Ondertussen is duidelijk dat Ranst niet tot het werkingsgebied zal behoren. Er werd reeds vastgesteld om de verdeling van het stemrecht te baseren op drie criteria:

- Het aantal huishoudens in de gemeente;
- Het aantal sociale woningen in de gemeente (SHM, SVK en gemeente/OCMW);
- De waarde van de aandelen waarover de betrokken gemeenten/OCMW's momenteel beschikken in één van de sociale huisvestingsmaatschappijen (Lierse Maatschappij voor de Huisvesting of Volkswoningen van Duffel).

De twee eerste criteria krijgen een weging op 100, het laatste criterium krijgt een weging op 65. Dit geeft volgend resultaat:

- Bonheiden 10%
- Duffel 37%
- Lier 38%
- Sint-Katelijne-Waver 15%

Momenteel zijn de gemeenten Duffel en Lier de best vertegenwoordigde besturen in de nieuwe woonmaatschappij. Lier heeft meer sociale woningen en meer huishoudens, Duffel beschikt over een grotere aandelenportefeuille. Om die reden is gestreefd naar een gelijkwaardige vertegenwoordiging in de nieuwe woonmaatschappij. De verdeelsleutel zal ook in de toekomst gehanteerd worden. Het is de bedoeling de cijfers (huishoudens, sociale woningen en aandelen) iedere vijf jaar te actualiseren. Dit kan dan betekenen dat de onderlinge stemverhoudingen tussen de lokale besturen evolueren.

In bijlage bevindt zich een toelichtingsnota voorstel stemverdeling i.k.v. vorming woonmaatschappij en een overzicht met de cijfergegevens.

Voorstel is om het advies te hernieuwen.

Juridische grond

- Artikel 40 e.v. van het Decreet van 22/12/2017 over het lokaal bestuur.
- Het decreet van 09/07/2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Gaat akkoord met 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	Weging
De verhouding tussen het aantal huishoudens per gemeente	1/1
De verhouding tussen het aantal sociale huurwoningen per gemeente	1/1
Een ander criterium dat verband houdt met wonen, nl. de waarde van de aandelen waarover de betrokken gemeenten/OCMW's momenteel beschikken in één van de sociale huisvestingsmaatschappijen (Lierse Maatschappij voor de Huisvesting of Volkswoningen van Duffel)	0,65/1

Artikel 2 - Bezorgt deze beslissing aan de provinciegouverneur en aan de Vlaamse minister van wonen via het mailadres woonmaatschappij@vmsw.be.