

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

GR/2025/211

Zitting van 24/09/2025

Aanwezig: Daan Versonnen, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Pascal Vercammen, Lola Vanderweyen, schepenen

Jan Fonderie, Guido Vaganée, Geert Teughels, Wim Van der Donckt, Karl Theerens, Marcel Claes, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Edwin Stevens, Conny Van den Brande, Patricia Frederickx, Cindy Symons, Peggy Aerts, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Julie De Clerck, gemeenteraadslid

Intergemeentelijke samenwerking - Wonen langs Dijle en Nete - Aanvraag van een subsidie voor een intergemeentelijk project ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid 2026-2031 (IGS 5.0): Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

De gemeenten Berlaar, Bonheiden, Duffel, Putte en Sint-Katelijne-Waver werken samen via de intergemeentelijke samenwerking Wonen langs Dijle en Nete (IGS WLDN), gecoördineerd door IGEMO. Deze samenwerking realiseert het lokaal woonbeleid rond woningkwaliteit, leegstand en verwaarlozing, woonadvies via het Stekr-loket en de uitvoering van eigen initiatieven.

De huidige subsidieperiode loopt eind 2025 af. Voor de periode 2026–2031 werd een nieuw subsidiedossier opgesteld, dat voorziet in een jaarlijkse subsidie van € 138.500 vanuit Wonen in Vlaanderen, eventueel aangevuld met gemeentelijke bijdragen. De gemeenteraad wordt gevraagd de subsidieaanvraag goed te keuren.

Voorgeschiedenis

Berlaar, Bonheiden, Duffel, Putte en Sint-Katelijne-Waver werken samen aan hun woonbeleid via de intergemeentelijke samenwerking Wonen langs Dijle en Nete (IGS WLDN). Samen met IGEMO werken de gemeenten aan hun woonbeleid, kwaliteit van het patrimonium, leegstand en verwaarlozing en informeren en begeleiden van burgers via het Stekr-loket. Via de Vlaamse overheid heeft het IGS WLDN een financiële ondersteuning ontvangen voor de uitvoering van deze taken. De huidige subsidieperiode loopt van 2020 tot en met 2025 en loopt dus eind dit jaar af. Voor de komende periode 2026 – 2031 wordt een nieuwe subsidiedossier opgemaakt en ingediend. Het subsidiedossier werd meermaals besproken tijdens volgende overlegmomenten:

- 06/05/2025 - gemeente Berlaar;
- 23/04/2025 – gemeente Sint-Katelijne-Waver;

- 29/04/2025 – gemeente Putte;
- 12/05/2025 – gemeente Duffel;
- 21/05/2025 – gemeente Bonheiden;
- 26/05/2025 – Wonen langs Dijle en Nete – verkennend overleg met Wonen in Vlaanderen;
- 20/06/2025 – gemeenten Berlaar, Bonheiden, Putte en Sint-Katelijne-Waver;
- 07/07/2025 – gemeente Duffel.

Feiten en context

De lokale besturen van de 5 gemeenten realiseren via de intergemeentelijke samenwerking Wonen langs Dijle en Nete hun lokaal woonbeleid.

Wonen in Vlaanderen ondersteunt via een subsidie de intergemeentelijke samenwerking rond wonen. De initiatieven die worden uitgevoerd in het kader van deze intergemeentelijke samenwerking vallen onder de 3 Vlaamse beleidsprioriteiten:

- Beleidsprioriteit 1: De gemeente zorgt voor een divers en betaalbaar woonaanbod in functie van de woonnoden;
- Beleidsprioriteit 2: De gemeente werkt aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- Beleidsprioriteit 3: De gemeente informeert, adviseert en begeleidt inwoners met vragen over wonen;

waarbij de gemeente bijzondere aandacht heeft voor:

- (1) de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden en
- (2) transversale en bovenlokale thema's die raakpunten hebben met wonen.

Subsidievoorwaarden:

De subsidievoorwaarden zijn als volgt:

Het project wordt gecoördineerd door een coördinator die minstens halftijds werkzaam is voor het project. Hij/zij fungeert als contactpersoon voor het agentschap.

- Elke deelnemende gemeente organiseert ten minste tweemaal per jaar een lokaal woonoverleg.
- Het project beoogt de realisatie van de Vlaamse beleidsprioriteiten op het vlak van wonen, en engageert zich derhalve om de basisinitiatieven in elke gemeente van het project uit te voeren.
- Het project kan ervoor opteren om naast de basisinitiatieven een aantal eigen initiatieven uit te voeren; die eigen initiatieven moeten niet in elke deelnemende gemeente worden uitgevoerd.
- Het werkingsgebied van het project is in overeenstemming met de principes van regiovorming, met inbegrip van de afwijkingsmogelijkheid.
- Het werkingsgebied van het project bestaat minstens uit drie gemeenten.
- Gemeenten die al deel uitmaakten van een project dat onder de huidige regelgeving gesubsidieerd wordt, kunnen slechts subsidie krijgen voor een IGS-project in functie van de voorliggende regeling, als dit nieuwe project uit minstens evenveel of meer gemeenten bestaat.

Alle subsidievoorwaarden zijn ingevuld.

Berekeningswijze van de subsidie:

Het subsidiebedrag van een project is gelijk aan de subsidie voor de basisinitiatieven en in voorkomend geval te verhogen met de subsidie voor de eigen initiatieven. Voor de berekening van het subsidiebedrag van een project wordt gekeken naar de

werklust. De subsidie voor de basisinitiatieven wordt berekend aan de hand van twee indicatoren werklust, die een inschatting maken van de tijdsbesteding:

- Een eerste indicator is het aantal private huishoudens binnen het werkingsgebied.
- De tweede indicator is het aandeel huurwoningen binnen het werkingsgebied.

Voor eigen initiatieven wordt de subsidie berekend op basis van het aantal deelnemende gemeenten. De totale jaarlijkse subsidie voor IGS Wonen langs Dijle en Nete komt op € 138.500.

Het subsidiebedrag wordt jaarlijks geïndexeerd conform de indexatieparameters, die de Vlaamse Regering hanteert bij de begrotingsopmaak van de Vlaamse Gemeenschap.

Projectinhoud:

De eigen initiatieven zijn ondergebracht in 4 thema's, hieronder volgt een korte beschrijving van de verschillende initiatieven per thema:

- Betaalbaarheid;
- Informatie uitwisseling rond maatregelen ter bevordering van de betaalbaarheid van de woningmarkt (financiële en ruimtelijke maatregelen);
- Creëren van betaalbaar woonaanbod (Bonheiden);
- Geconventioneerd huren of budgethuren stimuleren;
- Alternatieve woonvormen – uitzoeken welke pistes realistisch en haalbaar zijn;
- 2de verblijven;
- Jongeren op de woningmarkt;
- Informatiepakket voor huurders - communicatie op maat van jongeren;
- Opmaken van een informatiepakket voor kopers van een eigen woning;
- Infofiches rond woonvaardigheden bij zelfstandig wonen;
- Informatiepakket/lespakket voor scholen, verenigingen en organisaties;
- Levensloop bestendig wonen;
- Woonmobiliteit stimuleren;
- Woningaanpassingen om levenslang wonen te promoten (ook preventief);
- Aanpak leegstaande assistentiewoningen (Bonheiden en Sint-Katelijne-Waver);
- Communicatie op maat van de doelgroep;
- Versterken van de huurmarkt;
- Opmaken van een informatiepakket voor huurders;
- Samenwerking met huurdersbond (via Stekr);
- Ondersteuning bij het zoeken naar een geschikte huurwoning;
- Opmaken van een informatiepakket voor verhuurders;
- Duurzame renovaties stimuleren in huurwoningen;
- Samenwerking met het Pandschap;
- Stimuleren van verhuur via de woonmaatschappij;
- Proactieve ondersteuning van huurders en eigenaars (woningkwaliteit);
- Evalueren en bijsturen van reglementen woningkwaliteit;
- Het in kaart brengen van kamervoningen (huisvesting arbeidsmigranten);
- Oefening maken naar de haalbaarheid van het invoeren van een verplichting voor het conformiteitsattest;
- Bestaande afspraken bundelen / procedures stroomlijnen rond art.135 (nieuwe gemeentewet);

- Opvolgen van rechthebbenden van de huurpremie;
- Kwetsbare huurders ondersteunen met huurachterstal (via het fonds ter bestrijding van uithuiszettingen);
- Samenwerken opzetten met vrederechter (vermijden van uithuiszettingen).

Herziening en vervanging van de eigen initiatieven:

Vanaf 2026 is de mogelijkheid voorzien om jaarlijks eigen initiatieven toe te voegen of eigen initiatieven in te wisselen die minder relevant of prioritair worden geacht door de betrokken lokale besturen omwille van onvoorziene omstandigheden, andere uitdagingen en/of problematieken. Dit geeft de IGS-projecten meer ruimte en flexibiliteit om hierop in te spelen.

Subsidieaanvraag:

De startdatum van de subsidiëringsperiode is 01/01/2026, de einddatum is 31/12/2031. Procedurestappen en termijnen:

- 30/09/2025: Uiterste datum indiening subsidieaanvraag bij Wonen in Vlaanderen.
- 31/10/2025: Uiterste datum indiening gemeenteraadsbesluiten en oprichtingsovereenkomst of –akte van de intergemeentelijke vereniging.
- 31/12/2025: De minister neemt een beslissing over alle subsidieaanvragen.

Juridische grond

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex van 2021, wat betreft het lokaal woonbeleid (goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 14/03/2025).

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Keurt de subsidieaanvraag Intergemeentelijk project Wonen langs Dijle en Nete 2026–2031 (IGS 5.0), opgesteld door IGEMO, goed.

Artikel 2 - Gaat akkoord met de deelname van de gemeente aan de intergemeentelijke samenwerking Wonen langs Dijle en Nete voor de periode 2026–2031 en met de uitvoering van de basis- en eigen initiatieven, zoals opgenomen in het subsidiedossier.

Artikel 3 - Vraagt aan IGEMO om dit besluit toe te voegen als bijlage bij de subsidieaanvraag en deze in te dienen bij Wonen in Vlaanderen uiterlijk op 30/09/2025.

Voor eensluidend uittreksel:

[SIG01]

[SIG02]