

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

GR/2024/094

Zitting van 29/05/2024

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, schepenen
Jan Fonderie, Guido Vaganée, Eddy Michiels, Barbara Maes, Annick Van den Broeck, Wim Van der Donckt,
Hilde Smets, Geert Teughels, Pascal Vercammen, Karl Theerens, Marcel Claes, Sofie Crauwels, Hilde De
Ruysscher, Veerle Stephani, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Frans Uytterhoeven, Rudi Withaegels, gemeenteraadsleden

Sociaal beleid - Samenwerkingsovereenkomst met het Pandschap: Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

De provincie Antwerpen heeft na een openbare aanbesteding het Pandschap aangesteld als externe partner voor de coördinatie en uitvoering van ontzorgingstrajecten voor verhuurders bij renovaties van huurwoningen op de private huurmarkt om ze betaalbaar te verhuren via een woonmaatschappij. Deze dienstverlening wordt nu aangeboden in de hele provincie Antwerpen. Door het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst met de provincie Antwerpen en het Pandschap kan het lokaal bestuur eigenaars van leegstaande panden doorverwijzen naar het Pandschap voor ontzorging bij de renovatie ervan, zonder zelf nog een aanbesteding te moeten organiseren volgens de wetgeving overheidsopdrachten. Deze dienstverlening is gratis voor het lokaal bestuur. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld hier goedkeuring voor te geven.

Voorgeschiedenis

05/03/2024: Toelichting over het Pandschap en de samenwerkingsovereenkomst met de provincie Antwerpen en het Pandschap tijdens stuurgroep Wonen langs Dijle en Nete.

Feiten en context

De nood aan betaalbare woningen is groot. De wachtlijsten voor sociale woningen zijn lang. De woonmaatschappijen krijgen alleen deze wachtlijsten niet weggewerkt. Daarom is ook actie nodig op de private markt. Er zijn in Vlaanderen nog vele panden die al jarenlang structureel leegstaan en die - mits enige aanpassingen - perfect kunnen worden ingezet om mee die woningnood aan te pakken.

In haar beleidsnota Wonen 'Kwaliteit is onze bouwsteen', kiest de provincie Antwerpen resoluut om een actief beleid te voeren, ook op de private huurmarkt: "We kiezen er heel bewust voor om de private huurmarkt te versterken (...)"

Leegstand bij private eigenaars/potentiële verhuurders is in onze provincie, net zoals in de rest van Vlaanderen, een probleem. Volgens benaderende cijfers waren er op 01/01/2022 in totaal ongeveer 6.300 structureel leegstaande woningen in de provincie Antwerpen.

Heel wat van deze woningen blijven leeg staan omdat de eigenaar onvoldoende middelen, tijd of ervaring heeft om deze panden te renoveren en voor verhuring in orde te brengen. De provincie Antwerpen wil deze eigenaars volledig ontzorgen om deze woningen zo snel mogelijk en op een kwaliteitsvolle manier voor verhuring door de lokale woonmaatschappij geschikt te maken.

Naast de gemeentelijke heffingen op leegstand voorziet de provincie Antwerpen een constructieve en stimulerende aanpak.

Middels een openbare aanbesteding selecteerde de provincie Antwerpen 'Het Pandschap' als partner. Het Pandschap is gespecialiseerd in renovaties met het oog op sociale verhuur, die de begeleiding en coördinatie van een renovatietraject volledig op zich neemt. Na onderling overleg wordt tussen de eigenaar en de woonmaatschappij voor elke gerenoveerde woning afzonderlijk een huurcontract opgemaakt, hetgeen garantie biedt op verzekerde huurinkomsten.

Deze dienstverlening wordt nu aangeboden in de hele provincie Antwerpen. Door het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst met de provincie Antwerpen en het Pandschap kan het lokaal bestuur eigenaars van leegstaande panden doorverwijzen naar het Pandschap voor ontzorging bij de renovatie ervan, zonder zelf nog een aanbesteding te moeten organiseren volgens de wetgeving overheidsopdrachten. Deze dienstverlening is gratis voor het lokaal bestuur.

Juridische grond

Decreet over het lokaal bestuur.

Financiële gevolgen

Er zijn geen financiële gevolgen aan gekoppeld.

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Enig artikel - Keurt onderstaande samenwerkingsovereenkomst tussen lokaal bestuur Antwerpen en Het Pandschap Antwerpen goed:

Tussen de partijen:

De Gemeente Bonheiden, Jacques Morrensplein 10, 2820 Bonheiden, vertegenwoordigd door Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur en Lode Van Looy, burgemeester hierna genoemd 'lokaal bestuur Bonheiden.'

en

de provincie Antwerpen, met ondernemingsnummer 0207.725.597 en maatschappelijke zetel te Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen, vertegenwoordigd door de heer Maarten Puls, provinciegriffier, voor wie optreedt Chris Brouwers, departementshoofd, en Kathleen Helsen, gedeputeerde, in uitvoering van het besluit van de deputatie d.d. 9 maart 2023, hierna genoemd 'Provincie Antwerpen'

en

Het Pandschap Antwerpen, met maatschappelijke zetel te Groeningenlei 89, 2550 Kontich, Ondernemingsnummer BE 0760.346.871, vertegenwoordigd door dhr. Sven Claes, bestuurder en dhr. Stephane Coen, bestuurder,

hierna genoemd 'Het Pandschap Antwerpen'

wordt overeengekomen wat volgt:

Artikel 1:

Lokaal bestuur Bonheiden tekent met deze samenwerkingsovereenkomst in op de "raamovereenkomst voor lokale besturen, Intergemeentelijke Samenwerkingsverbanden Wonen: aanbieden van ontzorgingstrajecten voor renovaties op de private huurmarkt", zoals gegund door de deputatie van de provincie Antwerpen in zitting van 9 maart 2023, en kan beroep doen op alle bepalingen opgenomen in dit raamcontract. De Provincie Antwerpen geldt in deze als aankoopcentrale.

Artikel 2:

Lokaal bestuur Bonheiden en Het Pandschap Antwerpen verbinden zich ertoe de bepalingen van het bestek en de offerte te respecteren. Bestek en offerte maken integraal deel uit van deze overeenkomst en gaan als bijlage.

Artikel 3:

Lokaal bestuur Bonheiden gaat met deze overeenkomst geen financiële verplichtingen aan ten aanzien van de Provincie Antwerpen.

Artikel 4:

De gemeente deelt de gegevens leegstand ook met de dienst Wonen van de provincie Antwerpen, die hiermee de verbintenis aangaat deze gegevens enkel te gebruiken voor geanonimiseerde statistische analyse.