

<b>Burgerzaken</b> <b>Johnny Claes</b>	<b>besluit</b> <b>GEMEENTERAAD</b>	<b>878.4 Grondbeleid door sociale</b> <b>huisvestingsmaatschappijen</b>
	<b>vergadering</b> <b>12 september 2017</b>	

**Tegenwoordig** Luc Bouckaert (CD&V), burgemeester-voorzitter  
Kristien Vingerhoets (SP.A), Koen Scholiers (CD&V), Jenne Meyvis (CD&V), Stefan Van Linden (SP.A) en Joris Wachters (CD&V), schepen  
Eddy De Herdt (SP.A), Anthony Abbeloos (N-VH), Walter Van den Bogaert (CD&V), Agnes Salden (VLAAMS BELANG), Nele Cornelis (N-VA), Helke Verdick (N-VA), Ria Maes (SP.A), Cliff Mostien (Onafhankelijk), Nicky Cauwenberghs (CD&V), Gregory Müsing (N-VA), Rita Goossens (N-VA), Tom De Wit (CD&V) en Annick De Wever (CD&V), raadslid  
Luc Schroyens, secretaris

**Verontschuldigd** Levi Wastyn (SP.A), schepen  
Francois Boddart (SP.A) en Jos Van De Wauwer (VLAAMS BELANG), raadslid

## **TITEL**

**Agendapunt : Huisvesting - Sociaal woonbeleidsconvenant tussen de Vlaamse regering en de gemeente Hemiksem voor het realiseren van sociale huurwoningen**

## **Motivering**

### **Voorgeschiedenis**

- Op 27 maart 2009 bekrachtigde de Vlaamse Regering het Decreet Grond- en pandenbeleid dat op 1 september 2009 in werking trad. Artikel 4.1.4 regelt het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen. Dit artikel geeft aan hoe het gewestelijke objectief van 50.000 bijkomende sociale huurwoningen wordt verdeeld. Het decreet verdeelt - via de reguliere inspanning 2009-2025 en de specifieke inhaalbeweging 2013-2025 - 35.233 sociale huurwoningen tot op het niveau van de Vlaamse gemeenten. De overige 14.767 woningen kunnen worden ingevuld via de sociaal woonbeleidsconvenanten en door bijkomende inhuurnames van sociaal verhuurkantoren in gemeenten die hun bindend sociaal objectief bereikten.
- Het sociaal woonbeleidsconvenant bevat het aantal sociale huurwoningen in uw gemeente bovenop het bindend sociaal objectief waarvan de realisatie de komende 3 jaar kan opstarten en waarvoor een financiering wordt aangevraagd bij de VMSW. Het aantal woningen in het convenant is gebaseerd op de projecten/verrichtingen die effectief in de pijplijn zitten en minstens een schetsontwerp hebben.
- Binnen het toegekende aantal bijkomende woningen kan de gemeente later zelf keuzes maken. Dit versterkt de gemeentelijke regisseursrol van het lokaal woonbeleid en biedt de gemeente de mogelijkheid in te spelen op opportuniteiten die zich kunnen aanbieden tijdens de looptijd van het convenant.
- Beide partijen hebben een gezamenlijk belang om te komen tot een voldoende en aangepast aantal sociale huurwoningen en maken daartoe de hieronder beschreven afspraken.

Administratief centrum  
Sint-Bernardusabdij 1  
2620 HEMIKSEM  
Tel. (03)288 26 20  
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430

### **Feiten en context**

- de gemeente Hemiksem het bindend sociaal objectief voor sociale huurwoningen reeds heeft bereikt;
- wanneer een gemeente meer huurwoningen wenst te realiseren dan opgelegd door het bindend sociaal objectief een woonbeleidsconvenant moet afgesloten worden;
- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 13 februari 2017; waarbij de gemeente Hemiksem akkoord gaat tot het afsluiten van een woonbeleidsconvenant;
- Gelet op de e-mail van VMSW van 19 juni 2017 betreffende het woonbeleidsconvenant 2017 voor de gemeente Hemiksem;
- het ontwerp convenant dat door de VMSW werd overgemaakt aan de gemeente;
- de Vlaamse regering zich door ondertekening van dit convenant engageert om de nodige financiering te voorzien.

### **Juridische grond**

decreet van 27/03/2009	betreft grond- en pandenbeleid
------------------------	--------------------------------

### **Advies**

Gunstig advies Lokaal woonoverleg dd. 25.04.2017  
Gunstig advies MAT dd. 31/08/2017.

### **Argumentatie**

Het college wil het woonbeleidsconvenant afsluiten voor volgend project :

Heuvelstraat / steenbakkerijstraat: woongelegenheden	14
Pilootproject wonen (Nieuw Hemiksem) woongelegenheden	35

### **Financiële gevolgen**

Geen financiële gevolgen			
--------------------------	--	--	--

### **Besluit**

18 stemmen voor: Luc Bouckaert (CD&V), Kristien Vingerhoets (SP.A), Koen Scholiers (CD&V), Jenne Meyvis (CD&V), Stefan Van Linden (SP.A), Eddy De Herdt (SP.A), Anthony Abbeloos (N-VH), Walter Van den Bogaert (CD&V), Agnes Salden (VLAAMS BELANG), Nele Cornelis (N-VA), Helke Verdick (N-VA), Ria Maes (SP.A), Cliff Mostien (Onafhankelijk), Nicky Cauwenberghs (CD&V), Gregory Müsing (N-VA), Rita Goossens (N-VA), Tom De Wit (CD&V) en Annick De Wever (CD&V)

### Artikel 1

De gemeenteraad beslist:

### **Tussen partijen:**

1. De gemeente Hemiksem, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, voor wie optreedt Luc Bouckaert, voorzitter van de raad en Luc Schroyens,

Administratief centrum  
Sint-Bernardusabdij 1  
2620 HEMIKSEM  
Tel. (03)288 26 20  
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430

secretaris en die handelen ter uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 12/09/2017.

Hierna de gemeente te noemen, enerzijds,

2. De Vlaamse regering, voor wie optreedt: Liesbeth Homans, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Hierna de Vlaamse regering te noemen, anderzijds,

### **Wordt overeengekomen als volgt:**

#### **1. Verbintenis van de gemeente Hemiksem**

De gemeente verbindt zich ertoe acties te ondernemen opdat, binnen de geldigheidsduur van dit convenant, de uitvoering of gunningsprocedure opstart van projecten die resulteren in de terbeschikkingstelling van 16 bijkomende sociale huurwoningen. Minstens spreekt zij met de initiatiefnemers af dat zij op het lokaal woonoverleg rapporteren over de voortgang van de projecten in kwestie.

De procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van sociale woonprojecten is opgenomen in het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013 of zijn opvolger.

#### **2. Toezegging door de Vlaamse regering over de financiering**

De Vlaamse Regering stelt een gesubsidieerde financiering conform het Financieringsbesluit van 21 december 2012 ter beschikking voor de realisatie van het onder punt 1 vermelde aantal sociale huurwoningen op voorwaarde dat de projecten binnen de geldigheidsduur van dit convenant de beleidstoets succesvol doorlopen en als gevolg daarvan op de Projectenlijst worden opgenomen, en dat er voldoende middelen beschikbaar zijn op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap op de desbetreffende begrotingsartikels van het beleidsveld wonen.

#### **3. Evaluatie**

Elke initiatiefnemer kan, via de beslissingen van de Beoordelingscommissie, de opname van de verrichtingen in de meerjarenplanning en de kortetermijnplanning opvolgen. Daarnaast geeft het Projectportaal het saldo van het overeengekomen aantal bijkomende sociale huurwoningen weer. In opdracht van de Vlaamse Regering kunnen Wonen-Vlaanderen en de VMSW de uitvoering van dit convenant evalueren en, in voorkomend geval, bijsturen op een overleg met de gemeente.

#### **4. Duur en inwerkingtreding**

Dit convenant heeft uitwerking met ingang van 1 juli 2017 en wordt aangegaan voor een periode van drie jaar vanaf deze datum.

Opgemaakt te Brussel op \_\_\_\_\_ in evenveel exemplaren als er partijen zijn, en waarvan elke partij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen. Partijen verbinden zich ertoe een afschrift van dit convenant te bezorgen aan de VMSW.

Voor de Vlaamse Regering,  
Hemiksem,  
Liesbeth Homans Frans Ramon  
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur  
Voorzitter van de raad  
Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen  
en Armoedebestrijding Veronique Vanhoutte

Voor de gemeente  
  
De gemeentesecretaris,  
Luc Schroyens

Administratief centrum  
Sint-Bernardusabdij 1  
2620 HEMIKSEM  
Tel. (03)288 26 20  
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430

Artikel 2

Na ondertekening van dit convenant door de voorzitter van de raad en de secretaris van de gemeente, zal deze aan de minister van Wonen ter ondertekening worden voorgelegd, uiterlijk 15 september 2017.

Namens de gemeenteraad

(get.) Luc Schroyens  
secretaris

(get.) Luc Bouckaert  
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel

Luc Schroyens  
secretaris

Luc Bouckaert  
burgemeester-voorzitter

Administratief centrum  
Sint-Bernardusabdij 1  
2620 HEMIKSEM  
Tel. (03)288 26 20  
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430