

VERSLAG GEMEENTERAAD

Tijdstip: maandag 7/09/2026 om 19:31 uur tot 20:01.

Locatie: Raadzaal

Aanwezig: Arne Min Jou, Voorzitter
Denis Fraeyman, Burgemeester
Annick Debonné, Chris Marreel, Heidi Lievrouw, Stijn Vandenhende, Schepenen
Greet Dewitte, Rik Gelaude, Christophe Vancoillie, Renzo Callant, Veronique Raedt, Sharon Van Daele, Wies Vanden Berghe, Jarne Vervaeke, Thomas De Cuypere, Gemeenteraadsleden
Carl Couckuyt, Algemeen directeur

Afwezig: /

Verontschuldigd: Andres Vandewalle, Marijke Moerman, Gemeenteraadsleden

IN OPENBARE VERGADERING

1. Goedkeuring van het verslag van de vorige vergadering.

Afwezig tijdens de behandeling van dit punt: Rik Gelaude, Gemeenteraadslid

Aanleiding

De notulen van de vorige vergadering zijn ter beschikking van de gemeenteraadsleden. Zij kunnen er kennis van nemen via eNotulen. Het verslag van de vorige raad ligt telkens ter goedkeuring voor.

Elk raadslid heeft het recht tijdens de zitting opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen aangepast. Als er geen opmerkingen zijn, beschouwt men de notulen als goedgekeurd en worden ze door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur ondertekend.

Regelgeving

- de omzendbrief van de Vlaamse Regering betreffende het bestuurlijk toezicht en de bekendmakingsplicht in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur en het Provinciedecreet van 9 december 2005
 - het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, meer bepaald artikel 32
 - het huishoudelijk reglement voor de gemeenteraad
 - verslag vorige zitting
- Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Het verslag van de vorige vergadering wordt goedgekeurd.

Algemeen beleid

2. Aansluitings- en vertrouwelijkheidsverklaring aankoopcentrale C-smart - goedkeuring

Aanleiding

Tijdens de raad van bestuur van C-smart op 28 mei werd een nieuwe, algemene aansluitings- en vertrouwelijkheidsverklaring goedgekeurd.

Met deze aanpassing beoogt C-smart een administratieve vereenvoudiging voor de aangesloten besturen. Het is voortaan niet langer nodig om per gegunde raamovereenkomst een afzonderlijk toetredings- en vertrouwelijkheidsdocument in te vullen. Eén ondertekende verklaring volstaat voor alle huidige, lopende én toekomstige raamovereenkomsten die nominatief zijn opgenomen in de limitatieve lijst (Deel IV) van het document.

Regelgeving

- artikel 41, tweede lid, 10° van het Decreet Lokaal Bestuur of artikel 56, §3 of §4 van het Decreet Lokaal Bestuur;
- de wetgeving op de overheidsopdrachten, inzonderheid de artikelen 2, 6°, 43, § 1, tweede lid en 47 van de wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten;
- de hoedanigheid van C-smart dv als aankoopcentrale in de zin van artikel 2, 6° van de wet van 17 juni 2016, en de mogelijkheid voor de leden en aangesloten besturen om op deze aankoopcentrale beroep te doen;
- de informatie van C-smart dv over de raamovereenkomsten die zij thans als aankoopcentrale aanbiedt en over de raamovereenkomsten die zij in de toekomst zal aanbieden;
- de bij deze verklaring gevoegde limitatieve lijst van raamovereenkomsten waarvoor C-smart dv als aankoopcentrale optreedt en die zij op heden heeft gegund, voert of in de loop van de komend periode 2026 - 2027 opstart, waarvoor de gemeente Pittem zich met deze verklaring als potentiële afnemer kenbaar maakt;
- Dat de aansluiting uitsluitend een recht verleent van toegang tot de raamovereenkomsten en geen contractuele verbintenis inhoudt

Context en argumentatie

Overwegende dat:

- het aangewezen is dat de gemeente Pittem beroep doet op de aankoopcentrale van C-smart dv, om volgende redenen:
 - de raamovereenkomsten van C-smart dv beantwoorden aan terugkerende behoeften van openbare besturen en aldus ook van de gemeente Pittem;
 - de gemeente Pittem dient hierdoor zelf geen gunningsprocedure te voeren, wat een belangrijke besparing aan tijd en middelen betekent;
 - de aansluiting tot één of meerdere raamovereenkomsten een intentie inhoudt om af te nemen;
 - de gemeente Pittem steeds vrij blijft om aankopen te realiseren via eigen gevoerde procedures;
 - de gemeente Pittem zich akkoord verklaart met de algemene aansluiting en met de daaraan verbonden vertrouwelijkheidsverbintenis zoals hierna omschreven.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 Aansluiting en intentieverklaring tot afname (limitatieve lijst)

De gemeente Pittem sluit zich aan bij de aankoopcentrale van C-smart dv en maakt zich met deze verklaring kenbaar als potentiële afnemer van de raamovereenkomsten die zijn opgenomen in de limitatieve lijst (Deel IV). Deze lijst bevat uitsluitend de raamovereenkomsten die C smart dv op heden heeft gegund, voert of in de loop van de komende periode 2026/2027 opstart, en waarvoor de gemeente Pittem als afnemer identificeerbaar wordt opgenomen overeenkomstig de wetgeving inzake overheidsopdrachten. Deze verklaring geldt als intentieverklaring tot mogelijke afname met het oog op die raamovereenkomsten en strekt ertoe C-smart dv en de inschrijvers vooraf, bij de opstart van het betrokken dossier, een indicatie te geven van de verwachte deelname.

Deze verklaring heeft betrekking op de in de bijgevoegde limitatieve lijst (Deel IV) opgenomen raamovereenkomsten die C-smart dv op heden heeft gegund, reeds voert en in de loop van de komende periode 2026 - 2027 opstart (Deel IV), en op voorwaarde dat de gemeente Pittem op dat ogenblik nog een beroep kan doen op de aankoopcentrale van C-smart dv.

Deze verklaring strekt zich niet uit tot raamovereenkomsten die niet in de bijgevoegde limitatieve lijst zijn opgenomen; voor latere raamovereenkomsten wordt de lijst geactualiseerd en maakt de gemeente Pittem haar deelname desgevallend opnieuw kenbaar.

Deze aansluiting houdt een intentie in om mogelijks af te nemen van deze raamovereenkomsten.

De effectieve afname van een raamovereenkomst gebeurt telkens via een afzonderlijke beslissing van het bevoegde orgaan van de gemeente Pittem, overeenkomstig de toepasselijke regelgeving. De gemeente Pittem staat zelf in om voor elke raamovereenkomst waarvan zij wenst af te nemen de binnen haar eigen organisatie vereiste formele stappen te doorlopen. C-smart dv kan niet aansprakelijk worden gesteld voor het niet, niet tijdig of niet correct doorlopen door de gemeente Pittem van de binnen haar eigen organisatie vereiste formele stappen, noch voor de gevolgen daarvan. Het bevoegde orgaan van de gemeente Pittem evalueert periodiek of de aansluiting en de deelname aan de betrokken raamovereenkomsten nog aangewezen zijn, mede rekening houdend met de opportuniteit van de deelname aan de raamovereenkomst.

Artikel 2 Behoeftemelding

Met het oog op een correcte raming van de omvang van de opdracht en de transparantie ten aanzien van de inschrijvers, bezorgt de gemeente Pittem aan C-smart dv, op eenvoudig verzoek en in beginsel jaarlijks, een indicatie van haar vermoedelijke behoefte voor de in de bijgevoegde limitatieve lijst opgenomen raamovereenkomsten, uitgedrukt in hoeveelheden, waarde of budget. Deze opgave is een raming en houdt geen verbintenis tot afname in. Zij stelt C-smart dv en de inschrijvers in staat de vermoedelijke afname beter in te schatten, wat de vergelijkbaarheid van de offertes en de eerlijke mededinging ten goede komt.

Artikel 3 Duurtijd en herroeping

Deze verklaring blijft van kracht voor de in de bijgevoegde limitatieve lijst opgenomen raamovereenkomsten (Deel IV), zolang de gemeente Pittem een beroep kan doen op de aankoopcentrale van C-smart dv, behoudens uitdrukkelijke herroeping door het bevoegde orgaan van de gemeente Pittem. Voor raamovereenkomsten die na de datum van deze verklaring worden opgestart en die niet in de bijgevoegde limitatieve lijst zijn opgenomen, wordt een geactualiseerde lijst gevoegd en maakt de gemeente Pittem haar deelname

desgevallend opnieuw kenbaar. Een herroeping doet geen afbreuk aan reeds geplaatste bestellingen en lopende verbintenissen onder de raamovereenkomsten.

Verkeer en mobiliteit

3. Aanvullend reglement op het algemeen reglement betreffende de politie van het wegverkeer - Invoeren uitbreiding zone 30, plaatselijk parkeerverbod Fonteinestraat, voorrangswijziging - goedkeuring

Aanleiding

De gemeenteraad gaf goedkeuring aan het Mobiliteitsplan Pittem op 3 juli 2023. De heraanleg van de voetpaden en plaatsing van de plantvakken in de Meulebekestraat passen in de maatregelen om het verkeer te vertragen. Daaropvolgend zijn aanpassingen aan de verkeerssignalisatie en voorrangsregeling nodig.

Regelgeving

- Nieuwe gemeentewet (KB 24/06/1988)
- decreet over het lokaal bestuur van 22/12/2017
- wet betreffende de politie over het wegverkeer (wegverkeerswet - Wet van 16 maart 1968)
- wegcode - Koninklijk Besluit van 1 december 1975 houdende algemeen reglement op de politie van het wegverkeer en van het gebruik van de openbare weg
- code van de wegbeheerder - ministerieel besluit van 11 oktober 1976 houdende de minimumafmetingen en de bijzondere plaatsingsvoorwaarden van de verkeerstekens
- decreet betreffende de aanvullende reglementen op het wegverkeer en de plaatsing en bekostiging van de verkeerstekens (16 mei 2008)
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de aanvullende reglementen en de plaatsing en bekostiging van verkeerstekens van 23 januari 2009
- Omzendbrief MOB/2009/01 van 3 april 2009 gemeentelijke aanvullende reglementen op de politie over het wegverkeer
- Mobiliteitsplan Pittem 3/07/2023

Context en argumentatie

In het mobiliteitsplan zijn onder het hoofdstuk snelheidsbeleid poorteffecten en snelheidsremmende maatregelen opgenomen. In de Meulebekestraat zijn verschillende ingrepen gebeurd die de snelheid remmen:

- Poorteffect: door de plaatsing van de nieuwe plantvakken en aangepaste wegmarkering is een smaller wegbeeld gecreëerd.
- Snelheidsremmende maatregel: de voorrangswijziging van het kruispunt Fonteinestraat-Meulebekestraat waarbij de Fonteinestraat voorrang heeft op de Meulebekestraat.

Aanvullend zijn nog volgende maatregelen nodig waarvoor een aanvullend reglement nodig is:

- parkeerverbod vanaf het kruispunt Meulebekestraat tot het de bocht in de Fonteinestraat ter hoogte van nummer 40.
- uitbreiding van de zone 30 tot het kruispunt Meulebekestraat-Fonteinestraat.
- gewijzigde voorrangsregeling Fonteinestraat-Meulebekestraat.

Het schepencollege keurde in vergadering van 4 maart 2026 als het tijdelijk verkeersreglement tot invoeren van een zone 30 in gedeelte Meulebkestraat en invoeren parkeerverbod in een gedeelte van de Fonteinstreet goed.

Met 10 stemmen voor (Arne Min Jou, Denis Fraeyman, Annick Debonné, Chris Marreel, Heidi Lievrouw, Stijn Vandenhende, Greet Dewitte, Veronique Raedt, Sharon Van Daele, Wies Vanden Berghe), 5 onthoudingen (Rik Gelaude, Christophe Vancoillie, Renzo Callant, Jarne Vervaeke, Thomas De Cuypere)

Besluit:

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan het aanvullend reglement op het algemeen reglement betreffende de politie van het wegverkeer:

Artikel 1

Uitbreiding van de zone 30 Meulebkestraat

- Meulebkestraat, vanaf het kruispunt Tielstraat-Meulebkestraat tot het kruispunt Meulebkestraat-Fonteinstreet.
- Bekkemmeers.

Dit wordt aangegeven door de borden F4a en F4b.

Artikel 2

Parkeerverbod Fonteinstreet

Parkeerverbod langs beide zijden van de weg vanaf het kruispunt Meulebkestraat tot de bocht in de Fonteinstreet ter hoogte van nummer 40. Dit wordt aangegeven door de borden E1,Xa,Xb.

Artikel 3

Voorrangsregeling Fonteinstreet-Meulebkestraat

De gemeenteraad besluit de voorrangsregeling in de Meulebkestraat te wijzigen. Het verkeer uit de Fonteinstreet heeft voorrang op het verkeer komende uit de richting van het kruispunt Tielstraat-Meulebkestraat. Het verkeer komende vanuit de richting Meulebeke heeft voorrang op het verkeer komende uit de richting van het kruispunt Tielstraat-Meulebkestraat. Deze regeling wordt aangegeven door de borden B5,B15c,B15f,onderbord type VIII.

Artikel 4

Dit besluit treedt onmiddellijk na de bekendmaking in werking.

Artikel 5

Dit aanvullend reglement met betrekking tot gemeentewegen wordt ter kennisgeving overgemaakt aan het Agentschap Binnenlands Bestuur (ABB) van de Vlaamse Overheid.

Wegen

4. Herstellingswerken landbouwwegen Pattynstraat-Grootveldstraat - lastvoorwaarden en gunningswijze - goedkeuring

Aanleiding

Herstellingswerken landbouwwegen Pattynstraat-Grootveldstraat - Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze.

Regelgeving

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.

De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.

De wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 41, §1, 2° (het geraamde bedrag excl. btw overschrijdt de drempel van € 750.000,00 niet).

Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.

Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen.

Context en argumentatie

De ontwerpopdracht voor de opdracht “herstellingswerken landbouwwegen Pattynstraat-Grootveldstraat” werd gegund aan Studiebureau Buresco, Delghuststraat 60 te 9600 Ronse.

In het kader van deze opdracht werd een bestek met nr. OO-1558 opgesteld door de ontwerper, Studiebureau Buresco, Delghuststraat 60 te 9600 Ronse.

Deze opdracht is opgedeeld in volgende percelen:

*** perceel 1 - Pattynstraat:**

- Lengte ± 550m
- Opbraak van de bestaande wegenis
- Aanleg van nieuwe funderingen
- Aanleg van een bitumineuze onder- en bovenlaag

*** perceel 2 - Grootveldstraat:**

- Lengte ± 730m
- Plaatsen scheurremmende laag
- Lokaal plaatsen van een bitumineuze profileerlaag
- Plaatsen van een bitumineuze top laag

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Financiële impact

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2026, op budgetcode ACT-6.2.3/0200-00/2240007.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:Artikel 1 :

Het bestek met nr. OO-1558 voor de opdracht “herstellingswerken landbouwwegen Pattynstraat-Grootveldstraat”, opgesteld door de ontwerper, Studiebureau Buresco, Delghuststraat 60 te 9600 Ronse worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

Artikel 2 :

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3 :

De aankondiging van de opdracht wordt ingevuld, goedgekeurd en bekendgemaakt op nationaal niveau.

Artikel 4 :

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2026, op budgetcode ACT-6.2.3/0200-00/2240007.

Wonen en (sociale) huisvesting

5. IGS Wonen Regio Tielt - jaarrekening 2025- goedkeuring**Aanleiding**

Volgens de overeenkomst betreffende de oprichting van de interlokale vereniging “intergemeentelijke samenwerking Wonen Regio Tielt” is de gemeenteraad bevoegd om de rekening van de interlokale vereniging goed te keuren.

Regelgeving

- de bepalingen van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017; zoals gewijzigd;
- het besluit van de Vlaamse Regering houdende de subsidiëring ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid van 24 januari 2025;
- de gemeenteraadsbeslissing van 02/09/2019 houdende de goedkeuring van het meerjarenbudget 2020-2025 van de intergemeentelijke samenwerking;
- de financiële toestand van de gemeente.

Context en argumentatie

Het beheerscomité IGS Wonen regio Tielt heeft in zitting van 16 september 2026 de rekening van het werkingsjaar 2025 vastgesteld en gevraagd om de rekening ter goedkeuring voor te leggen aan de raden van de deelnemende gemeenten. Volgens de overeenkomst betreffende de oprichting van de interlokale vereniging "intergemeentelijke samenwerking Wonen Regio Tielt" is de gemeenteraad bevoegd om de rekening van de interlokale vereniging goed te keuren.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan:

Artikel 1

De rekening van het werkingsjaar 2025 van de interlokale vereniging 'IGS Wonen regio Tielt' met vastgestelde uitgaven ten bedrage van **€ 490.656,41** en vastgestelde inkomsten ten bedrage van **€ 490.656,41** wordt goedgekeurd.

Artikel 2

Afschrift van deze beslissing over te maken aan het beheerscomité en de coördinator van de intergemeentelijke samenwerking Wonen Regio Tielt.

6. Toewijzingsreglement Woonstart - goedkeuring

Aanleiding

In 2023 heeft de hervorming van de sociale huisvestingssector, waarbij de sociale verhuurkantoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen werden samengevoegd tot woonmaatschappijen, geleid tot een hertekening van het Vlaamse woonlandschap. Sinds 1 juli 2023 is Vlaanderen ingedeeld in 41 werkingsgebieden, waarbij in elk werkingsgebied één erkende woonmaatschappij actief is.

Binnen deze hervorming is op 1 juli 2023 Woonstart van start gegaan als de unieke erkende woonmaatschappij van de regio Tielt. Het werkingsgebied van Woonstart omvat de gemeenten Pittem, Tielt en Wingene. Gelijktijdig met deze hervorming werd ook het regelgevend kader voor de toewijzing en verhuur van sociale huurwoningen grondig gewijzigd.

Op 17 december 2021 keurde de Vlaamse Regering het ontwerp Besluit van de Vlaamse Regering (BVR), dat ter uitvoering van het decreet verschillende bepalingen uit boek 6 van het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 zal wijzigen, definitief goed.

De Vlaamse codex wonen van 2021, het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en haar ministeriele uitvoeringsbesluiten vormen het gemeenschappelijk kader voor de verhuring van alle sociale huurwoningen in het Vlaamse Gewest. Deze regelgeving komt tegemoet aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse Woonbeleid met name de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen, een optimale leefbaarheid van de wijken, het bevorderen van de integratie van de bewoners in de samenleving en het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen. Om een woonbeleid op maat te kunnen realiseren, wordt in de Vlaamse Codex Wonen (2021) de gemeente als regisseur van het lokaal woonbeleid aangeduid.

Een essentieel onderdeel van het lokale woonbeleid is het voeren van een toewijzingsbeleid voor sociale woningen dat afgestemd is op de lokale woonnoden. Het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 biedt lokale besturen de mogelijkheid om, binnen het geldende regelgevend kader, lokale en regionale accenten te leggen bij de vaststelling van de toewijzingsregels. Deze regels werden vastgelegd in een lokaal toewijzingsreglement, waarbij de toewijzingsraad een centrale rol vervult in de voorbereiding en uitvoering ervan.

De woonmaatschappij heeft het initiatief genomen om een toewijzingsraad op te richten. Alle gemeenten van het werkingsgebied zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad, aangevuld met relevante huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De woonmaatschappij zit de toewijzingsraad voor.

De toewijzingsraad is samengesteld uit vertegenwoordigers van Woonstart, afgevaardigden van de lokale besturen Pittem, Tielt en Wingene, vertegenwoordigers van de Woondienst regio Tielt, CAW centraal West-Vlaanderen, geestelijke gezondheidszorg (PPC Pittem), sector v/d woon-ondersteunende diensten (De Luifel), sector voor mensen met beperking (Mivalti) en de bijzondere jeugdzorg (XPLO).

De toewijzingsraad van Woonstart heeft op basis van het nieuwe regelgevend kader een ontwerp van toewijzingsreglement opgemaakt. Het ontwerp van het toewijzingsreglement werd een eerste keer ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraden in 2024.

Gelet op de beleidsmatige opdracht (toewijzingsreglement) en de operationele opdracht (huishoudelijk reglement) van de toewijzingsraad werd in de loop van 2025 - 2026 een eerste evaluatie van deze reglementen uitgevoerd. Deze evaluatie is gebaseerd op de toewijzingscijfers 2024, de bevindingen van de dak- en thuislozentelling die plaatsvond op 11 maart 2025 en de bezettingsgraad van de doorgangswoningen voor de periode 2021 - 2025 in het werkingsgebied.

De evaluatie van het toewijzingsreglement toont aan dat het systeem in de kern robuust is en reeds veel positieve effecten genereert, zoals meer transparantie en een betere afstemming tussen de partners. Tegelijkertijd wijzen zowel cijfergegevens als signalen uit het werkveld op enkele structurele aandachtspunten:

- de wachttijd blijft hoog en onvoorspelbaar;
- kwetsbare doelgroepen geraken hoe langer hoe moeilijker aan een effectieve toewijzing;
- de inzet van pijler 3 blijft vooralsnog onderbenut, waardoor het beschikbare potentieel niet ten volle wordt gerealiseerd;
- er is nood aan een ruimer aanbod, maar ook aan ondersteuning en begeleiding op maat.

Op basis van deze vaststellingen werd het toewijzingsreglement gericht bijgestuurd en versterkt. De focus ligt hierbij op een verdere optimalisatie van de communicatie, een verhoogde benutting van het beschikbare potentieel en een sterkere afstemming van het aanbod op de noden van de doelgroepen.

Bij de opmaak en aanpassing van het toewijzingsreglement is lokaal maatwerk mogelijk voor enerzijds het instellen van een strengere lokale bindingsvoorwaarde (pijler 1) en anderzijds voor het afbakenen van specifieke doelgroepen (pijler 3).

Het ontwerp van het toewijzingsreglement wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad. De woonmaatschappij integreert de afspraken opgenomen in het goedgekeurde toewijzingsreglement in het intern huurreglement. De woonmaatschappij bezorgt, na specifieke aanpassingen, het toewijzingsreglement aan de minister opdat zij/hij haar/zijn vernietigingstoezicht kan uitoefenen (Dit is alleen nodig als het toewijzingsreglement een doelgroep bevat die niet opgenomen is in art 6 27, §1, tweede lid BVCW (zoals van kracht vanaf 1 januari 2024. Voor het toewijzingsreglement van Woonstart geldt dit voor de doelgroep Proefwonen.). De gemeenteraad kan het ontwerptoewijzingsreglement goedkeuren of amenderen. Zij kunnen alleen amenderen voor het eigen grondgebied en alleen voor de langdurige

woonbinding of de toewijzing aan de doelgroepen. Daarna keurt de gemeenteraad het eventueel geamendeerde toewijzingsreglement goed.

Daarnaast is de toewijzingsraad belast met de praktische uitvoering van de bepalingen inzake de versnelde toewijzingen (pijler 2) en de toewijzingen aan specifieke doelgroepen (pijler 3).

Regelgeving

- Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.12 t.e.m. 6.14.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meer bepaald artikels 6.22 t.e.m. 6.28.
- De installatie van de toewijzingsraad van Woonstart, zoals goedgekeurd door het bestuursorgaan van Woonstart, d.d. 9 november 2023

Context en argumentatie

De toewijzingsraad van Woonstart opteert ervoor om de lokale woonbinding (de standaard langdurige woonbinding geeft voorrang aan wie de afgelopen tien jaar minstens vijf jaar onderbroken in de gemeente woonde) te verstrengen naar een voorrang aan wie de afgelopen 10 jaar minstens 6 jaar ononderbroken in de gemeente woonde.

Daarnaast heeft de toewijzingsraad bij consensus beslist dat na de langdurige woonbinding met de gemeente, rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding met het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

De toewijzingsraad wenst geen criterium te voorzien die de standaard langdurige woonbinding voorafgaat.

In het toewijzingsmodel warden kandidaat-huurders en/of huurders op vier manieren toegewezen:

1. Instroommogelijkheid 1: de standaardtoewijzing
2. Instroommogelijkheid 2: de versnelde toewijzing
3. Instroommogelijkheid 3: de toewijzing aan een specifieke doelgroep
4. Instroommogelijkheid 4: de interne mutatie of bijzondere toewijsregels

Pijler 1: de standaardtoewijzing

De standaardtoewijzing is de reguliere toewijzing aan de kandidaat-huurder. De langdurige woonbinding en chronologie zijn hier van toepassing.

Er wordt achtereenvolgens rekening gehouden met de langdurige woonbinding binnen het werkingsgebied van Woonstart:

1. in de laatste 10 jaar, 6 jaar ononderbroken gewoond hebben in de gemeente;
2. in de laatste 10 jaar, 6 jaar ononderbroken gewoond hebben in het werkingsgebied van Woonstart;
3. in de laatste 10 jaar, 5 jaar ononderbroken gewoond hebben in de gemeente;
4. in de laatste 10 jaar, 5 jaar ononderbroken gewoond hebben het werkingsgebied van Woonstart.

Pijler 2: de versnelde toewijzing

Kandidaat-huurders met een bijzondere nood of in precare omstandigheden worden via een versnelde toewijzing toegewezen. De chronologie en lokale binding zijn hier niet van toepassing. Jaarlijks wordt een vast aandeel van 20% van het aantal toewijzingen voorbehouden voor deze doelgroep.

Volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing:

- De kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
- De kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek die zelfstandig woont of gaat wonen;
- De kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
- De kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt.

Pijler 3: de toewijzing aan een specifieke doelgroep

De toewijzingsraad kan een of meerdere doelgroepen afbakenen waaraan ze bij voorrang woningen kan toewijzen of waarvoor ze woningen op een adressenlijst kan voorbehouden. Maximaal 1/3de van het totale aantal sociale huurwoningen in een gemeente kan zo bij voorrang toegewezen of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen. De afbakening, motivering, voorrangsregeling en het overzicht zijn opgenomen in het toewijzingsreglement.

Aan volgende specifieke doelgroepen kan voorrang verleend worden:

- de kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar
- de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen de kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap
- de kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma de kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek
- de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden

Voor deze doelgroepen geldt het vernietigingstoezicht van de minister van Wonen niet. Daarnaast kan de toewijzingsraad ook andere doelgroepen afbakenen. Dan bevat het toewijzingsreglement een verantwoording voor die doelgroep op basis van een doelgroepenplan en geldt het vernietigingstoezicht van de minister.

Pijler 4: de interne mutatie of bijzondere toewijsregels

Er zijn tot slot voorrangsbepalingen en bijzondere toewijsregels voor zittende huurder die verplicht moeten verhuizen.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

De gemeenteraad beslist:

Artikel 1

De gemeenteraad verleent goedkeuring aan het ontwerp van het toewijzingsreglement zoals voorgelegd door de toewijzingsraad van Woonmaatschappij Woonstart.

Artikel 2

Afschrift van deze beslissing over te maken aan Woonmaatschappij Woonstart en aan de coördinator van de Woondienst regio Tielt.

7. Varia

Context en argumentatie

Volgende variavraag werd per mail bezorgd op 31 augustus 2026 door Renzo Callant:
- vraag naar ernst van het incident bij Ampower en de bezorgdheid over verlenging/uitbreiding van de vergunning

Besluit:

Volgende variavraag wordt besproken ter zitting:

Renzo Callant: op 18 augustus 2026 was er een zwavelzuurlek bij Ampower, maar dit is geen alleenstaand incident: zo is er ook geluidsoverlast, geurhinder, twee branden, problemen met waterzuivering, inbreuken op milieuwetgeving.... Dit is een structureel gebrek aan risicobeheersing. De communicatie vanuit het bedrijf laat ook de wensen over.

Voor het incident was al overleg met de bewoners en de burgemeesters. Gelet op de historiek, kan er van de verlenging van de vergunning geen sprake zijn, vinden we. We vragen aan het bestuur om dit negatief te adviseren aan het provinciebestuur.

Denis Fraeyman: er waren werkzaamheden en een flens van een zwavelzuurtank is daarbij beschadigd geraakt. De brandweer wilde dit gecontroleerd laten leeglopen, aangezien het bedrijf aangaf dat de tank bijna leeg was. Dit bleek niet zo te zijn. Met gevaarlijke stoffenincidenten wordt een perimeter ingesteld. De gevolgen waren vooral ter plaatse want er was toen geen interactie met bv. water. Er werd een buffer aangelegd om de zwavel ter plaatse te houden. Er zijn dan uiteindelijk tankwagens ter plaatse gekomen om de resterende hoeveelheid, ongeveer 29.000 liter, leeg te pompen.

Het bedrijf is een klasse 1 inrichting. We hebben onze bezorgdheid overgemaakt en inspecties aangevraagd.

We hebben inderdaad overleg gehad met de burens. Over het nieuwe dossier weten we nog niet veel: het zou ingediend zijn maar is nog niet volledig verklaard. In maart 2021 hebben we als gemeenteraad al een advies gegeven (in het kader van de uitbreiding van de industriezone daar): "Gezien de voorgeschiedenis met het bedrijf AM-POWER met vele milieu-overtredingen en de aanhoudende hinder (geurhinder, geluidshinder, calamiteiten, ...) afkomstig van de exploitatie sinds de opstart tot op heden, is het gemeentebestuur geen vragende partij om de exploitatie op lange termijn mogelijk te maken. Na meer dan 10 jaar exploitatie is gebleken dat vanuit milieutechnisch oogpunt de risico's voor de externe veiligheid, de hinder en de effecten op het leefmilieu, niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden, ook niet na het opleggen van vergunningsvoorwaarden en andere wettelijke bepalingen ter zake. Inmiddels is ook gebleken dat inzetten op handhaving onvoldoende resultaat oplevert en de buurt, zowel in Egem als Ardooie, zwaar te leiden heeft onder de exploitatie. Het hernieuwen van de omgevingsvergunning voor deze exploitatie is dan ook niet wenselijk."

Onze visie is niet veranderd sinds 2021. We volgen het verder op.

Pittem, 8 september 2026

De Algemeen directeur,
(get.) Carl Couckuyt

De Voorzitter,
(get.) Arne Min Jou