

VERSLAG OCMW-RAAD

Tijdstip: MAANDAG 4/10/2021 om 19:30 uur.

Locatie: Raadzaal

Aanwezig: Ivan Delaere, Burgemeester-voorzitter
Paul Lambrecht, Denis Fraeyman, Chris Marreel, Annick Debonné, Schepenen
Bart Verhelle, Katrien De Waele, Greet Dewitte, Stijn Vandenhende,
Christophe Vancoillie, Andres Vandewalle, Petra Ide, Heidi Lievrouw, Jessica
Vandromme, Nathalie Delmotte, Renzo Callant, OCMW-raadsleden
Joris Defour, Adjunct-algemeen directeur
Carl Couckuyt, Algemeen directeur

Afwezig: /

Verontschuldigd: Rik Gelaude, OCMW-raadslid

OPENBAAR

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Het verslag van de vorige vergadering wordt goedgekeurd.

2. Afbakening werkingsgebied voor de vorming van de toekomstige woonmaatschappij - advies

Aanleiding

In het Vlaamse regeerakkoord is opgenomen dat de SHM's en de SVK's tegen 1.01.2023 één actor dienen te vormen en dit zodanig dat in iedere gemeente maar één sociale verhuurder meer actief is: de woonmaatschappij.

Elke woonmaatschappij telt minimaal 1000 sociale huurwoningen en opereert in een uniek, niet-overlappend werkingsgebied. Ze verenigt alle sociale huur- en koopactiviteiten in de gemeente of in een cluster van gemeenten.

De Vlaamse regering wenst met deze woonmaatschappij:

- de dienstverlening te verhogen: via een éénloketsysteem, één inschrijvingsregister, een duidelijker zicht op het volledige aanbod, ...
- de complementaire werking van SVK en SHM te verenigen: optimaal benutten van de aanvullende expertise, de wederzijdse competenties, de groei van de private en sociale woonmarkt te versnellen, ...
- de transparantie te verhogen met één duidelijke actor, één organisatie, één toewijssysteem, een centrale klachtenbehandeling, ...

- de regierol van het lokale bestuur te doen primeren en lokale betrokkenheid en zeggenschap te waarborgen

Regelgeving

- het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, zoals gewijzigd, in het bijzonder artikel 40 e.v.;
- het decreet houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, zoals bekrachtigd en afgekondigd door de Vlaamse Regering op 09/07/2021 (B.S. 10/09/2021), waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd;
- het schrijven van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed d.d. 23 oktober 2020 en 18 maart 2021 aan alle burgemeesters om een voorstel van werkingsgebied in te dienen tegen 31 oktober 2021;
- de diverse besprekingen tussen lokale besturen van de regio Midwest onderling en tussen de lokale besturen en de woonactoren op het niveau van de voorliggende werkingsgebieden;
- de positieve evaluatie van de intergemeentelijke werkingen rond wonen;
- de bespreking van het voorstel tot afbakening van de werkingsgebieden van de toekomstige woonmaatschappijen in de Midwest tijdens het lokaal woonoverleg d.d. 15 september 2021;
- de beraadslaging van het college van burgemeester en schepenen d.d. 22 september 2021;

Context en argumentatie

De Vlaamse Regering wenst met de vorming van de woonmaatschappij de dienstverlening te verhogen, de complementaire werking van het sociaal verhuurkantoor en de sociale huisvestingmaatschappij te verenigen, de transparantie te verhogen en de regierol van het lokaal bestuur te doen primeren en de lokale betrokkenheid en zeggenschap te waarborgen;

De gemeente streeft voor een integraal woonbeleid, met aandacht van alle aspecten van het duurzaam, lokaal sociaal woonbeleid;

De 17 gemeenten en steden uit de referentieregio Midwest formuleerden een gezamenlijke regionale visie op de afbakening van werkingsgebieden voor 3 woonmaatschappijen, met respect voor de autonomie van elke betrokken gemeente en rekening houdend met de morfologie van de gemeenten, de werking van de huidige woonactoren inclusief de spreiding van hun patrimonium en ook met de huidige intergemeentelijke samenwerkingen rond wonen.

Met het voorliggende voorstel van afbakening in de regio Midwest ontstaan 3 werkingsgebieden, waarbij in het werkingsgebied met de gemeenten Meulebeke, Pittem, Ruiselede, Tielt en Wingene - 1.263 sociale huurwoningen van de sociale huisvestingsmaatschappijen en 175 woningen die op de private markt worden ingehuurd - de huidige SVK-woningen (data d.d. 31 december 2020) – gelegen zijn;

In het lokaal woonoverleg formuleerden de woon- en welzijnsactoren hun opmerkingen en bedenkingen bij deze regionale visie. Het voorstel van werkingsgebied moet tot stand moet komen in onderling overleg met de woonactoren actief op het grondgebied, wordt afgetoetst op het lokaal woonoverleg en is door de gemeenteraad wordt gedragen. Het OCMW Pittem moet als sociale woonactor ook formeel haar advies uitbrengen over de oriëntatie naar een toekomstige woonmaatschappij en heeft geen bezwaar tegen het werkingsgebied van de toekomstige woonmaatschappij dat wordt gevormd samen met volgende gemeenten: Meulebeke, Pittem, Ruiselede, Tielt en Wingene.

Tussenkomen

Schepen Fraeyman licht het agendapunt toe.

Kaat Dewaele: Worden de panden van IZI wonen dan overgenomen?

Denis Fraeyman: Dit moet nog bekeken worden, dit is in iedere gemeente zo.

Ivan Delaere: Er moest eerst een keuze gemaakt worden hoe er samengewerkt wordt. De overdracht is de volgende stap. Er zijn gemeenten die een afwijking afvragen, maar het is niet duidelijk als de afwijking door de minister zal worden aanvaard.

Renzo Callant: Wat is het probleem met IZI wonen? Waarom trekken Izegem en Ingelmunster zich daar uit?

Ivan Delaere: De vraag wordt best gesteld aan Izegem en Ingelmunster.

Nathalie Delmotte: Hoe is de verhouding momenteel in Pittem ogv woningen? Er een 150-tal woningen en we moesten er deze legislatuur nog een tiental realiseren.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Enig artikel

OCMW Pittem verleent positief advies betreffende de intentie van het gemeentebestuur om toe te treden tot het werkingsgebied van de toekomstige woonmaatschappij dat wordt gevormd samen met volgende gemeenten: Meulebeke, Pittem, Ruiselede, Tielt en Wingene.

3. Varia

Besluit:

Er zijn geen variapunten.

Pittem, 5 oktober 2021

De Algemeen directeur,
(get.) Carl Couckuyt

De Burgemeester-voorzitter,
(get.) Ivan Delaere