

**Uittreksel uit de notulen de gemeenteraad
donderdag 8 februari 2018****Aanwezigen:**

Luc Aerts, Burgemeester - Voorzitter

Daan De Veuster, Kris Kenis, Peter Schrijvers, Walter Van Puymbroeck, Luc Torfs, Jos Matheussen, Schepenen

Roel Van Hoeck, Leo Nicolaï, Christel Van Akeleyen, Patrick Van Assche, Maria Vochten, Joziëna Slegers, Bart Van De Mierop, Martine Bresseleers, Karen Van Looveren, Eline Peeters, Mieke Michiels, Sven Deckers, Rudi Matthé, Ben Van Riel, Sven Vandeneijnde, Els De Groof, Karina de Hoog, Leen Smouts, Dennis De Bruyn, Johan Bellens, Gemeenteraadsleden

Annemie Van Dyck, OCMW voorzitter

Annemie Marnef, Secretaris

Verontschuldigd:

Bruno Bellens, Tatiana Vandekeere, Gemeenteraadsleden

Sociaal Woonbeleidsconvenant 1 januari 2018 - GR/2018/003**Beleids- en beheerscyclus**

Beleidsdoelstelling 6 ruimtelijke ordening en wonen

Actieplan 6.1.3 realisatie van betaalbare en geschikte woningen stimuleren - opvolgen BSO

Juridisch kader

Het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid kent de gemeente de opdracht toe voldoende sociale huurwoningbouw te realiseren. Elke gemeente kreeg daarom een bindend sociaal objectief (BSO) opgelegd: binnen een vastgestelde termijn moet de gemeente op haar grondgebied een aantal bijkomende sociale huurwoningen realiseren.

Op 1 november 2017 trad het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 in werking.

Als het BSO is behaald of binnenkort behaald zal worden, kan de gemeente een sociaal woonbeleidsconvenant afsluiten om meer zekerheid te krijgen over de financiering ervan.

Een gemeente kan slechts één sociaal woonbeleidsconvenant tegelijk sluiten. Een convenant loopt af als de geldigheidsduur verstrijkt of als het contingent (woningaantal) is opgebruikt. Als het contingent opgebruikt is, kan de gemeente een nieuw convenant sluiten. Zij hoeft niet te wachten totdat de geldigheidsduur van het huidige convenant is afgelopen.

Motivatie

Een sociaal woonbeleidsconvenant wordt gesloten tussen de Vlaamse minister van Wonen en een stad of gemeente. Initiatiefnemers van sociale woonprojecten zijn dus geen partij bij het convenant. Zij dienen uiteraard wel betrokken te worden bij de besprekingen over de opmaak ervan.

Op 19 september 2017 ontvingen wij een oproep van VMSW waarin gesteld werd dat Brecht haar objectief sociale huur bereikte of dit zal bereiken als het geplande sociaal huuraanbod dat op de meerjarenplanning en de korte termijnplanning stond op 31 december 2016, is gerealiseerd.

In de zitting van 30 oktober 2017 engageerde de gemeente Brecht zich om binnen 3 komende jaren 18 bijkomende sociale huurwoningen te realiseren op site Akkerweg. Hiervoor wordt bij VMSW een financiering aangevraagd. Uiterlijk tegen 31 oktober 2017 werd het aantal bijkomende sociale huurwoningen meegedeeld aan VMSW middels een voorgesteld sjabloon

De VMSW onderzocht, in samenspraak met Wonen-Vlaanderen en het kabinet Wonen, de aanvraag van de gemeente.

Hierbij werd rekening gehouden met volgende randvoorwaarden:

1. Volgende verrichtingen tellen niet mee:
 - o Verrichtingen die minstens op de projectenlijst staan
 - o Sociale koopverrichtingen

- Verrichtingen die bescheiden woonaanbod realiseren
- Sociale kavels
- Infrastructuurverrichtingen (volgt de woningbouw)
- Grondaankoop (financiering volgt de bouw)
- Renovatie sociaal huurpatrimonium met minder dan 20% aangroei

2. Vervangingsbouw sociaal huurpatrimonium met minder dan 20% aangroei. Alleen de verrichtingen die ver genoeg vorderden – voor zover bij de VMSW bekend – tellen mee.

De ontwerpconvenant werd door VMSW voorgelegd aan Inspectie van Financiën voor advies. Op 16 januari 2018 werd na uitsluitel definitief terugggekoppeld worden aan de gemeenten/steden.

Het resultaat van dat onderzoek is dat de gemeente Brecht een convenant kan afsluiten voor 18 bijkomende sociale huurwoningen. Dit convenant gaat in op 1 januari 2018 voor een duur van 3 jaar (=31/12/2020). Als eerder het woningaantal bereikt is, kan de gemeente een nieuw convenant afsluiten. Er kan maar 1 sociaal woonbeleidsconvenant lopen.

Schepen D. De Veuster geeft een passende toelichting. Schepen D. De Veuster stelt dat als het bindend sociaal objectief behaald is, kan er een convenant afgesloten worden. Wij stellen voor om 18 bijkomende sociale voorzieningen te voorzien in de omgeving van de Akkerweg via de convenant.

Raadslid E. Peeters antwoordt dat zij het prima vinden dat werk wordt gemaakt van extra voorzieningen, maar stelt toch de vraag of het nu geen tijd wordt om focus te verleggen naar betaalbare woningen voor Brechtse mensen. Welke acties worden hier ondernomen ?

Schepen D. De Veuster verwijst hier naar verschillende kavels die door Igean op de markt worden gebracht. Er zit nog een verkaveling in de pijplijn. Wij zouden nog moeten inzetten op projecten van bescheiden wonen. Zo een initiatieven willen wij in de toekomst nog nemen.

Raadslid E. Peeters vindt dit een prima initiatief, want het is niet gemakkelijk om als starter een woning te vinden. Het zou goed zijn als er nog initiatieven werden genomen. Wij lazen ook dat er eerst drie maal een principieel akkoord werd gegeven voor dit specifiek project. Wat is de huidige visie ?

Schepen D. De Veuster repliceert dat het college van burgemeester en schepenen het aantal woningen van 18 naar 15 had gebracht, rekeninghoudend met bezwaarschriften. De Deputatie heeft wel vergund voor 18 woningen. Wij zullen voor betaalbare woningen initiatieven blijven nemen.

Stemming:

Met 19 stemmen voor (Luc Aerts, Daan De Veuster, Kris Kenis, Peter Schrijvers, Walter Van Puymbroeck, Luc Torfs, Jos Matheussen, Roel Van Hoeck, Leo Nicolaï, Christel Van Akeleyen, Patrick Van Assche, Maria Vochten, Joziena Slegers, Martine Bresseleers, Karen Van Looveren, Mieke Michiels, Els De Groof, Karina de Hoog, Leen Smouts), 8 onthoudingen (Bart Van De Mierop, Eline Peeters, Sven Deckers, Rudi Matthé, Ben Van Riel, Sven Vandeneijnde, Dennis De bruyn, Johan Bellens)

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad van Brecht verleent haar goedkeuring aan het ontwerpconvenant.

Artikel 2

De gemeente Brecht onderneemt de nodige acties om de uitvoering of gunningsprocedure van projecten, die resulteren in de terbeschikkingstelling van 18 bijkomende sociale huurwoningen, op te starten.

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 14 juli 2017.

Artikel 3

De Vlaamse Regering stelt een gesubsidieerde financiering conform het Financieringsbesluit van 21 december 2012 ter beschikking voor de realisatie van de 18 sociale huurwoningen op voorwaarde dat het project binnen de geldigheidsduur van dit convenant de beleidstoetsen succesvol doorloopt en als gevolg daarvan op de Projectenlijst wordt opgenomen, en dat er voldoende middelen beschikbaar zijn op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap op de desbetreffende begrotingsartikels van het beleidsveld wonen.

Artikel 4

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.

Artikel 5

Dit convenant heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2018 en wordt aangegaan voor een periode van drie jaar vanaf deze datum.

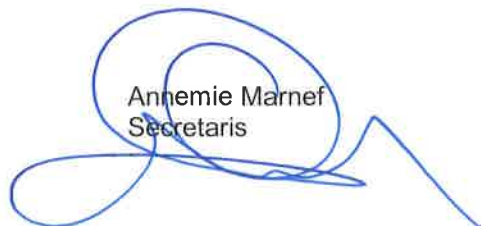
Artikel 6

Afschrift van dit besluit en de ondertekende convenant wordt bezorgd aan de VMSW.

Namens de Gemeenteraad,

get. Annemie Marnef
Secretaris

Voor eensluidend uittreksel



Annemie Marnef
Secretaris

get. Luc Aerts
Burgemeester - Voorzitter



Luc Aerts
Burgemeester - Voorzitter