

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 15 september 2022

Aanwezig:	Jan Roets, Voorzitter van de gemeenteraad Franki Van de Moere, Burgemeester Claudine Bonamie, Carlos Bonamie, Tom Lacres, Schepenen Patrick De Greve, Bart Van de Keere, Franky Cornelis, Luc De Meyere, Kristof Goethals, Johan Francque, Sylvie Bruyninckx, Dirk Hoste, Sylvie Van De Velde, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter, Gemeenteraadsleden Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Hugo Coene, Derde schepen
Afwezig:	/

16. Advies over de aanvraag tot tijdelijke verlenging van de erkenning van de sociale huisvestingmaatschappij MBV, stappenplan tot vorming woonmaatschappij, en erkenningsaanvraag als woonmaatschappij - Goedkeuring. - GRD/2022/093

Aanleiding

Op 14 juni 2022 werd een verzoek ontvangen vanwege de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen om het gemeenteraadsadvies te ontvangen over een aanvraag tot tijdelijke verlenging van de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij tot en met 30 juni 2023.

Juridische overwegingen

- Artikel 40 e.v. van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
- Decreet van 9 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen, waarbij een regelgevend kader met betrekking tot de woonmaatschappijen wordt gecreëerd (in het bijzonder artikel 205, §3);
- Besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen (in het bijzonder artikel 223);
- Vlaamse Codex Wonen van 2021 (VCW);
- Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (BVCW);
- Beslissing van de gemeenteraad van 21 oktober 2021 tot goedkeuring afbakening werkingsgebied woonmaatschappij, relatieve stemverdeling, en afsprakenkader.

Feiten, context en argumentatie

In het traject naar het vormen van een eengemaakte woonmaatschappij voor het werkingsgebied tegen 1 januari 2023, kunnen sociale huisvestingsmaatschappijen, die er pas tegen 30 juni 2023 zullen in slagen om aan alle voorwaarden tot erkenning als woonmaatschappij te voldoen, ofwel door zich zelf om te vormen tot woonmaatschappij, ofwel door een herstructurering (fusie, splitsing...) door te voeren met een andere woonmaatschappij of met een sociale huisvestingsmaatschappij, en die kan aantonen dat die zich kan omvormen tot woonmaatschappij, een verlenging van hun erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij tot 30 juni 2023 bekomen. Daartoe moeten zij een aanvraag indienen bij het agentschap Wonen-Vlaanderen.

De verlengingsperiode moet het mogelijk maken om nog de nodige stappen te zetten om zich om te vormen tot woonmaatschappij (conformering van de statuten, afronden van fusies, etc). Daarbij moet de aanvragende sociale huisvestingsmaatschappij aantonen dat ze zich uiterlijk op 30 juni 2023 zal kunnen omvormen tot woonmaatschappij, mede ondersteund door een stappenplan en een advies van de lokale besturen uit het werkingsgebied (art 223, §2, 2de lid van het BVR van 17 december 2022 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen).

De sociale huisvestingsmaatschappij moet dit verzoek tot tijdelijke verlenging van de erkenning uiterlijk op 30 september 2022 indienen.

Uit de bijlagen bij het verzoek blijkt dat er reeds duidelijkheid is over dat de fusie tussen cvba wonen en de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen vorm zal gegeven worden door een fusie waarbij de cvba Wonen zal worden overgenomen door de Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen. In de presentatie bij het burgemeestersoverleg en de intentieverklaringen bij deze aanvraag, worden ook de aandachtspunten en een plan van aanpak beschreven.

Aangezien de structurering zich schikt naar het afsprakenkader bij de gemeenteraadsbeslissing van 21 oktober 2021, en het stappenplan voldoende aannemelijk maakt dat aan de vereisten om te komen tot de vorming van een woonmaatschappij is voldaan, kan een gunstig advies gegeven worden over de aanvraag tot tijdelijke verlenging van de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij.

Omdat op korte termijn ook een erkenningsaanvraag als woonmaatschappij zal moeten worden ingediend, waarbij eveneens een advies is vereist van de gemeenteraad omtrent de lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering (art. 4.98 §1 3°, punt k van het BVCW van 2021), en op basis van het stappenplan al geheel duidelijk kan zijn welke sociale huisvestingsmaatschappijen uit het werkingsgebied zich zullen omvormen tot de unieke woonmaatschappij, kan ontworpen artikel 3 van deze beslissing meteen ook dienstig zijn voor het verplichte advies van de gemeenteraad bij de erkenningsaanvraag als woonmaatschappij, die binnen enkele maanden kan worden verwacht.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art. 1- De gemeenteraad neemt kennis van de aanvraag tot verlenging van de erkenning van de sociale huisvestingsmaatschappij Meetjeslandse Bouwmaatschappij voor Volkswoningen tot en met 30 juni 2023.

Art. 2- De gemeenteraad geeft als advies aan de Vlaamse Regering dat het bij voormelde aanvraag gevoegde stappenplan naar de woonmaatschappij voldoet aan de doelstellingen van de gemeente.

Art. 3- De gemeenteraad stelt in het kader van de procedure vermeld in artikel 4.98 §1 tweede lid, 2°, punt k van het BVCW van 2021 vast dat de aldus te vormen woonmaatschappij zal zorgen voor voldoende lokale netwerkvorming, lokale inbedding en verankering.

Bijlagen:

20220915_GRD_AanvraagAdviesVerleningErkenning.pdf,
20220915_GRD_IntentieverklaringSVK_MBV.pdf,
20220915_GRD_IntentieverklaringWonen_MBV.pdf,
20220915_GRD_PPT_Burgemeestersoverleg_MeetjeslandseBouwmaatschappij.pdf

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 19 september 2022

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets